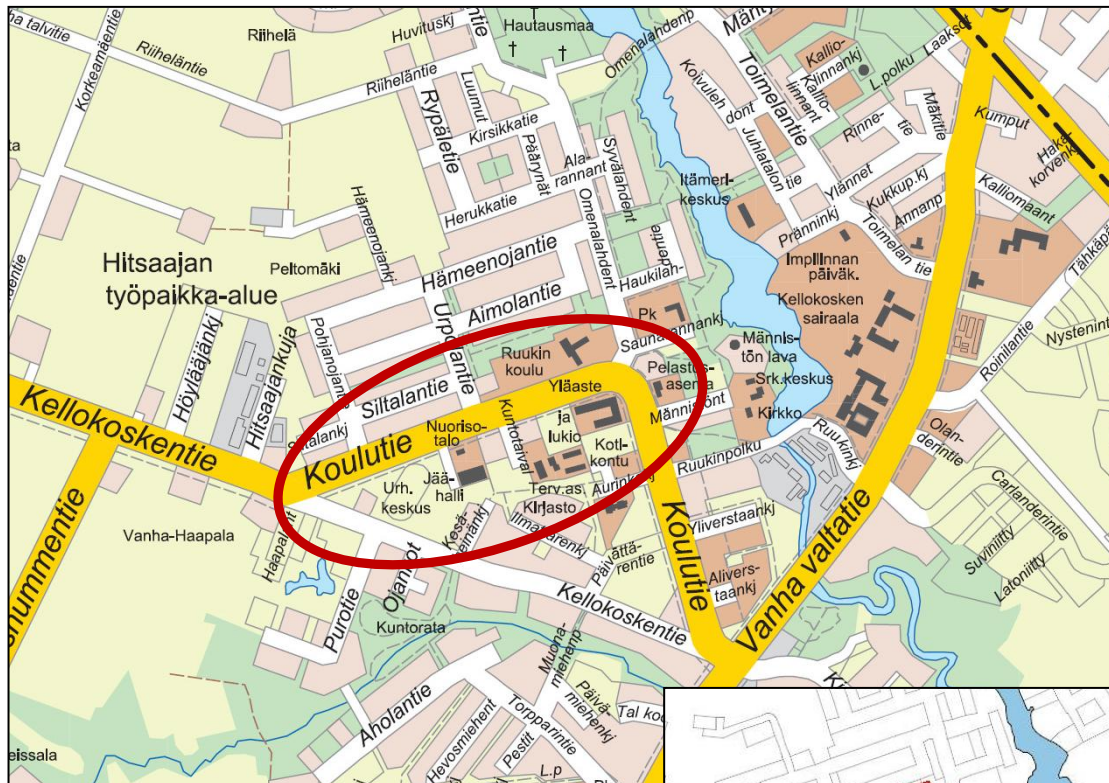


KOULUTIE – asemakaavan muutos Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Kellokoskella, n. 700 m Kellokosken keskustasta länteen Koulutien kulmassa tien molemmin puolin. Koulutie kulkee suunnittelualueen halki. Suunnittelun alkuvaiheessa oletetaan, että asemakaavan muutos koskee kortteleita 7009, 7010, 70102, 70310 ja 703113 sekä katu- ja virkistysalueita. Alueella sijaitsee tällä hetkellä mm. Ruukin koulu ja yläaste sekä Kellokosken lukio, terveysasema, kirjasto sekä urheilukeskus jäähalleineen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 20,6 ha.



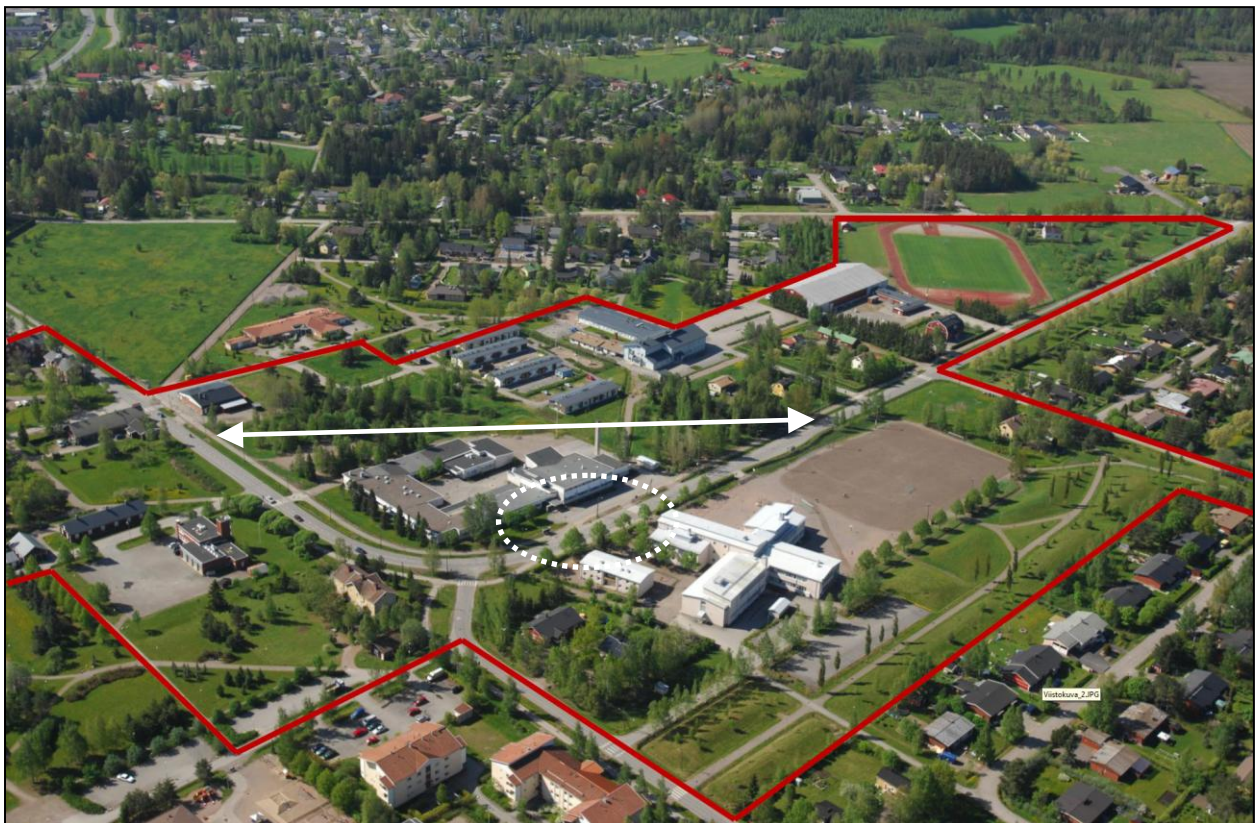
Suunnittelualueen rajausta voidaan vielä muokata. On toivottavaa, että mikäli osalliset näkevät suunnittelu- tai sen lähialueeseen kohdistuvan kaavamutostarpeita, niistä ilmoitettaisiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana.

TAVOITTEET

Kaavahanke on kunnanvaltuuston hyväksymässä kaavoitus suunnitelmassa 2013-2017 tulossa olevaksi hankkeeksi, mutta koulujen erittäin kiireellisen perusparannustarpeen johdosta kaavatyö aloitetaan jo nyt suunnittelukauden alussa.

Tuusulan kunnan tavoitteena on asemakaavamuutoksella ensisijaisesti parantamaan Ruukin koulun ja sekä Kellokosken koulukeskuksen toimintaedellytyksiä mahdollistamalla koulurakennusten yhdistäminen ja siten yhtenäiskoulun muodostaminen. Lisäksi tavoitteena on parantaa alueen liikennejärjestelyjä sekä luoda viihtyisää ympäristöä lähialueen asukkaille ja käyttäjille.

Koulujen kehittämiseen tähtäävää hankesuunnitelmaa laaditaan ja tämän yhteydessä on koulujen alustavaksi laajennustarpeeksi arvioitu noin 3000 kem², mikä tarkoittaa koulujen koon kasvamista noin 11 000 kem²:iin. Hankesuunnitelmaa laadittaessa on ensisijaisesti selvitetty ratkaisua, joka yhdistää koulut siten, että laajennus sijoittuisi nykyisen Koulutien kohdalle. Tästä johtuen kaavatyössä on tavoitteena myös selvittää miten Koulutien uudelleen rakentaminen toisaalle olisi mahdollista tehdä. Koulutien uudelleen rakentaminen on edellytyksenä koko hankkeen onnistumiselle.

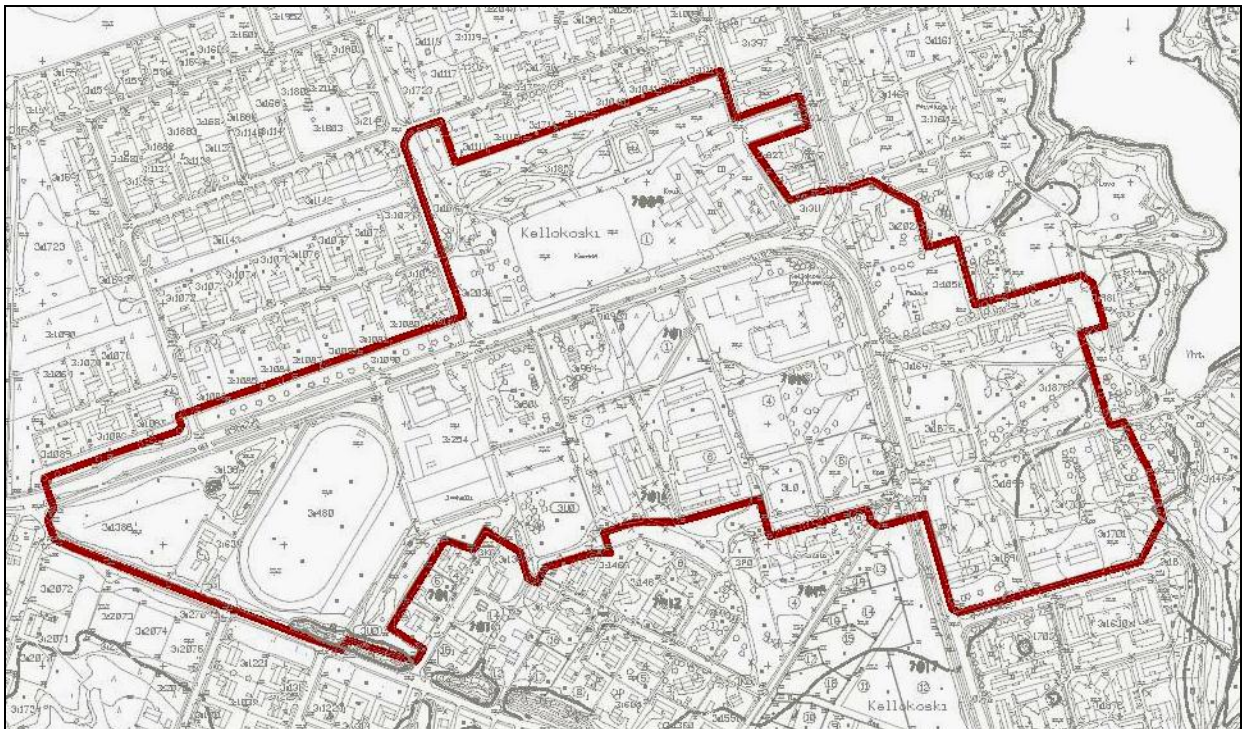


Viistoilmakuva kaakosta.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan, virkistysmahdollisuuksiin, liikenteeseen ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön sekä sosiaaliseen ympäristöön ja palveluiden saatavuuteen. Lisäksi arvioidaan asemakaavamuutoksen kaavataloudelliset vaikutukset. Mikäli poiketaan lainvoimaisen osayleiskaavan ratkaisusta, tutkitaan vaikutuksia riittävän laajalti, jotta asemakaava täyttää myös yleiskaavalle asetetut sisältövaatimukset soveltuvin osin.

Arviointi tehdään havainnollisesti mm. kaavioin, taulukoin ja mikäli nähdään tarpeelliseksi, myös mallintaen suunnittelualue havainnekuvien tuottamista varten.

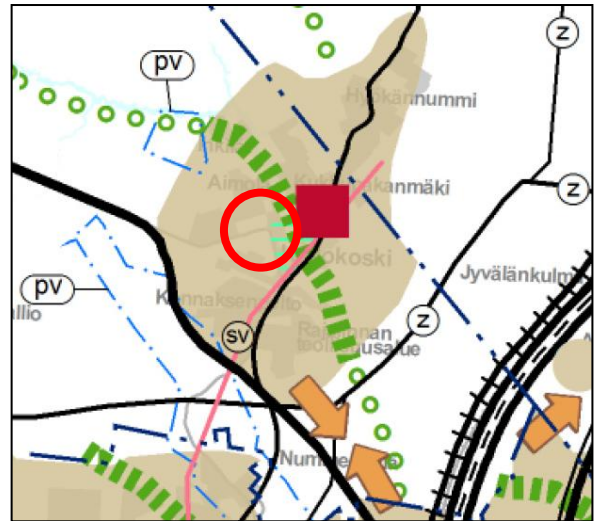


Suunnittelualueen alustava rajaus

KAAVALLISET LÄHTÖKOHDAT

Maakuntakaava

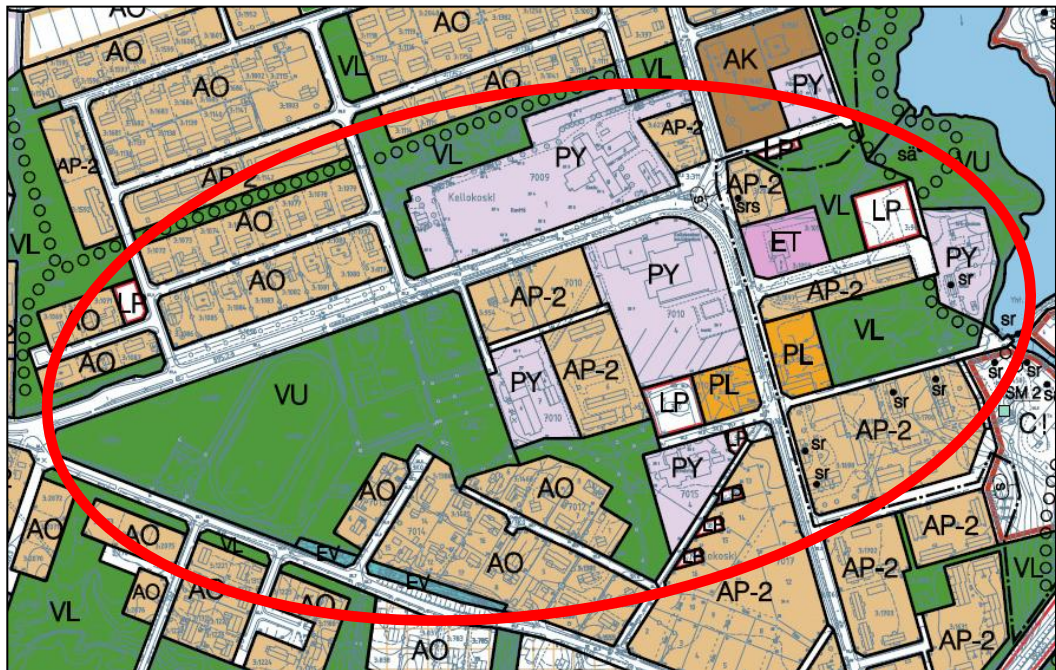
Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa Koulutien alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelu-alueelle ei ole tehty muutoksia. Maakuntavaltuusto hyväksyi 20.3.2013 Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan. Päätös ei ole vielä lainvoimainen.



Maakuntakaava 2006

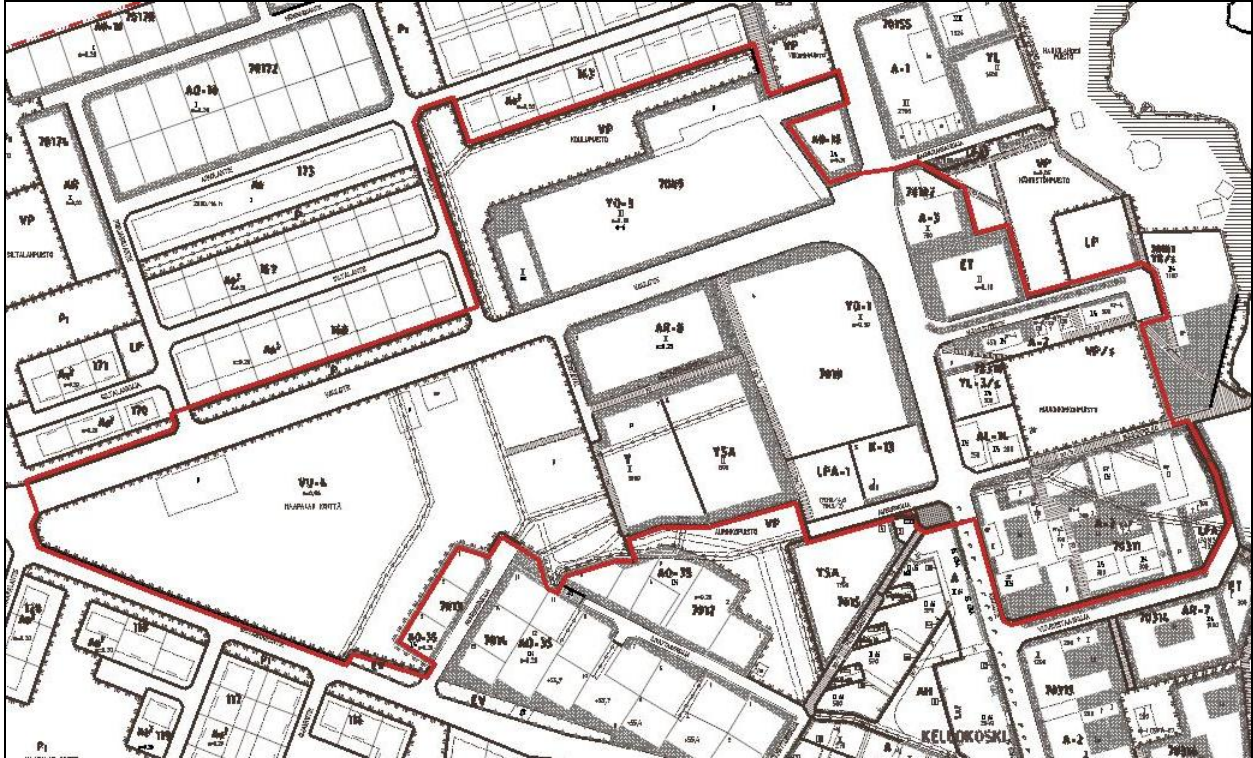
Osayleiskaava

Kellokosken osayleiskaavassa Koulutien alueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (PY), pientaloalueita (AO), erillispientalovaltaisista alueita (AP), urheilu- ja virkistysalue (VU), lähivirkistysaluetta (VL), yleisiä pysäköintialueita (LP), yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) sekä lähipalvelujen alue (PL).



Osayleiskaava 2010

Asemakaava



Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueet (YO-1, YO-3), yleisten rakennusten korttelialue (Y), sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue (YSA), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (YL-3/s), liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-13), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-14), autopaikkojen korttelialueita (LPA, LPA-1), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), urheilu- ja virkistysalue (VU-4), puistoja (VP), puistoalue, jonka ympäristö säilytetään (VP/s), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR-8) sekä asuinrakennusten korttelialue (A-2, A-3).

MUUT SELVITYKSET

Kaavatyössä hyödynnetään Kellokosken osayleiskaavan yhteydessä tehtyjä taustaselvityksiä. Kts. lisätietoja [osayleiskaavasta kunnan verkkosivuilta www.tuusula.fi/kaavoitus](http://www.tuusula.fi/kaavoitus).

MAANOMISTUS

Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen maanomistajien kanssa voidaan tehdä maankäytösopimukset kunnanvaltuuston hyväksymän maapolitiikan mukaisesti. Kaava-alueen rajausta tarkentuu työn kuluessa.



Maanomistus. Kuvassa on sinisellä värillä esitetty kunnan maanomistus.

OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat, sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Kaava-alueen maanomistajat ja asukkaat

Lähialueen asukkaat

Kellokoskella toimivat yhdistykset mm.

Tuusula-seura, Tuusulan Ympäristöyhdistys, Me Kellokoskelaiset ry, Rivieeran omakotiyhdistys ry, Viihtyisä Pohjois-Tuusula ry, Kellokosken eläkeläiset ry, Kellokosken Alku ry, Kellokoskiseura ry, Roselius-säätiö, Tuusulan Ruukin koulun vanhempainyhdistys 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.

SUUNNITTELUVAIHEET

Kaavoituksen vaihe	Kuvaus	Tavoiteaikataulu
Vireille tulo	Kuulutus Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	huhtikuu 2013
Kaavaehdotus	Esitetään kaavaehdotus hyväksyttäväksi kuntakehityslautakunnassa ja kunnanhallituksessa.	joulukuu 2013 tammikuu 2014
	<ul style="list-style-type: none"> asetetaan asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivää MRA 27 § mukaisesti järjestetään yleisötilaisuus 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 	tammi-helmikuu 2014
	Kaavaehdotus työstetään saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta asemakaavaksi.	maalis-huhtikuu 2014
Asemakaava	Esitetään asemakaavamuutos hyväksyttäväksi <ul style="list-style-type: none"> kuntakehityslautakunta kunnanhallitus kunnanvaltuusto 	touko-kesäkuu 2014
	Valitusaika on 30 päivää, jolloin osallisilla on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeudelle kunnanvaltuuston päätöksestä.	
Voimaantulo	Valitusajan jälkeen kaavan voimaantulosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla.	elokuu 2014

TIEDOTUS JA OSALLISTUMINEN

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

Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana muistutus tulee jättää kirjallisesti. Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto tekevät päätöksensä esitetystä asemakaavamuutoksesta.

Yleisötilaisuuteen kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat sekä kaavasta päättäjät.

Lisätietoja kaavoitusprosessin aikana saa ottamalla yhteyttä kaavan suunnittelijaan.

YHTEYSTIEDOT

Kaavoituspäällikkö Asko Honkanen, p. 040 314 2012
Kaavasuunnittelija Maria Suutari-Jääskö, p. 040 314 3517

etunimi.sukunimi@tuusula.fi

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