

Hirsitien asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tämä asiakirja on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee asemakaavan valmistelussa ja asemakaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. OAS:ia voidaan täydentää ja muokata tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

1. SUUNNITTELUALUE



2.

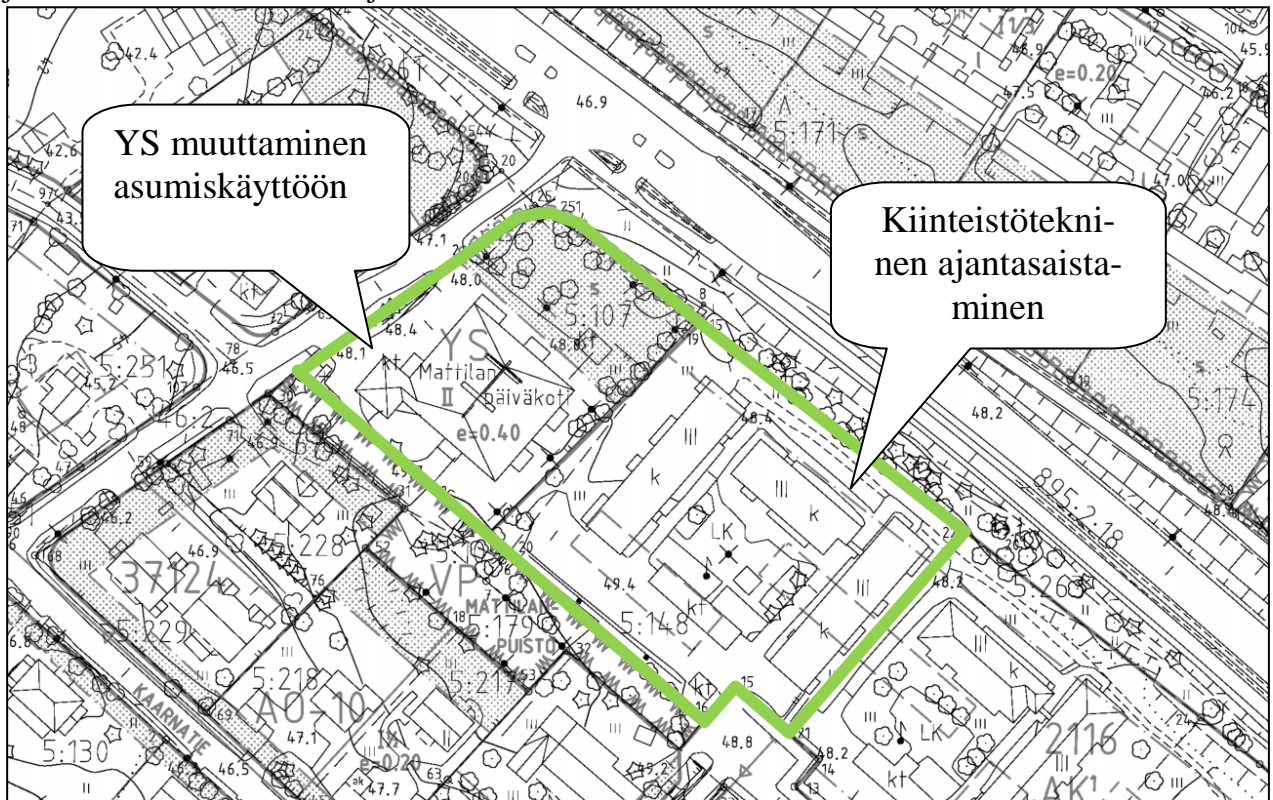
Suunnittelualue sijoittuu Tuusulantien varteen Mattilaan. Muutosalue käsittää Mattilan päiväkodin tontin ja sen viereisen kerrostalokiinteistön, jonka osalta kaava on toteava. Alueen pinta-ala on noin 8500 m², josta päiväkodin kiinteistö on noin 3500 m². Alue sijoittuu Mattilan asemakaavoitetun alueen keskelle. Lähialueet on pääosin kaavoitettu 1970-luvulla. Ympärillä on pientaloja, kerrostaloja ja rivitaloja. Kirkonkylän kouluun on matkaa noin kilometri ja Hyrylän keskukseen on matkaa kaksi kilometriä.

3. ALOITE JA KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

Alueen kaavoitus on käynnistynyt kunnan aloitteesta.

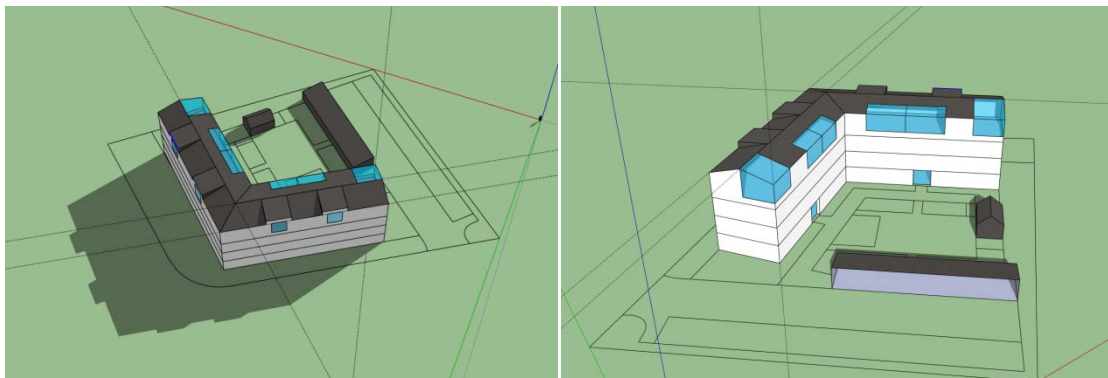
4. TAVOITTEET

Kunnan tavoitteena on tutkia mahdollisuudet muuttaa asemakaavaa siten, että Mattilan päiväkodin paikalle voitaisi sijoittaa asumista. Kerrostalokiinteistön osalta kaavan tavoite on todeta nykytilanne ja saattaa kaavanmukaiset rajat vastaamaan toteutunutta tilannetta.



5. ALUSTAVA LUONNOS

Päiväkodin tontin kaavamuuos on vaikutuksiltaan vähäinen, joten suunnittelussa tullaan etenemään suoraan ehdotusvaiheeseen. Alueesta on laadittu alustava luonnos, jossa tontille on sijoitettu nelikerroksinen kerrostalo.



6. MAANOMISTUS JA MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Päiväkodin kiinteistö on kunnan omistuksessa. Kerrostalokiinteistö on yksityisessä omistuksessa, mutta se otetaan asemakaavamuutokseen mukaan kiinteistöteknisistä syistä; kaavan rajat halutaan päivittää ajan tasalla oikeiden maanomistussuhteiden kanssa.

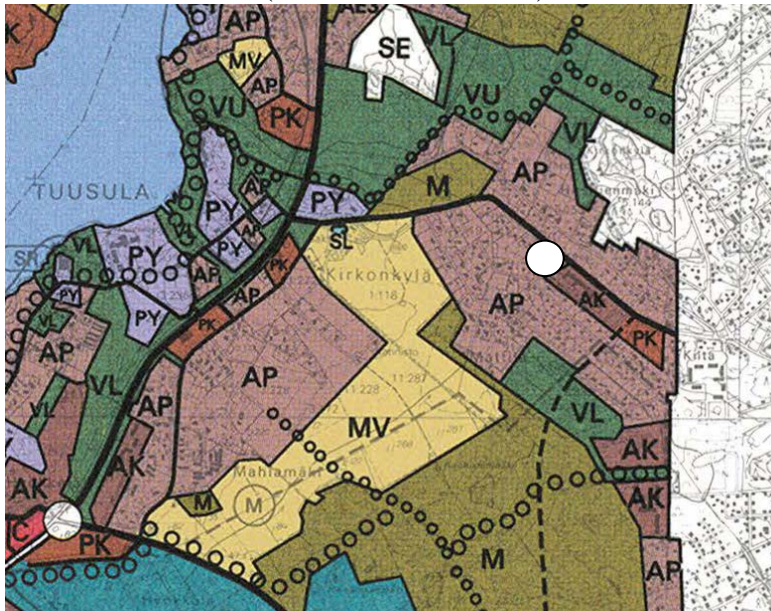
7. KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 20.3.2013 2. vaihemaakuntakaavan, joka on parhaillaan vahvistettavana ympäristöministeriössä. 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle ei ole esitetty 2006 vahvistetusta maakuntakaavasta poikkeavia merkintöjä. Vireillä olevan Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan teemoja ovat: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt.

Yleiskaavat

Yleiskaavassa 2010 (oikeusvaikutukseton) alue on osoitettu AP-alueeksi.



Osayleiskaava, HyLa

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaava, jossa alue kuuluu viivoitettuun asemakaavoitettuun alueeseen. Alueelle ei ole osoitettu käyttötarkoituserkintää. Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaava ei koske asemakaavoitettuja alueita.

Strategisessä yleiskaava 2040-luonnoksessa alue on osoitettu AP-merkinnällä.

Asemakaava

Kohdekiinteistöillä on voimassa asemakaava vuodelta 1975. Alue on osoitettu merkinnällä YS sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Kohdekiinteistöillä sijaitsee Mattilan päiväkotikiinteistö, joka on tarkoitus purkaa. Suurin sallittu kerrosluku on II ja

tehokkuusluku $e = 0,40$. Kiinteistö rajautuu Tuusulantiehen, Hirsitiehen, Mattilanpuiston puistoalueeseen ja kerrostalojen korttelialueeseen.

Ote ajantasa-asemakaavasta, suunnittelualan rajaus.



8. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset MRL 9§:n mukaisesti. Tavoitteena on tunnistaa mahdolliset vaikutukset, jolloin otetaan huomioon asiantuntijoiden sekä osallisten merkittäviksi kokemat vaikutukset. Vaikutusten arviointia varten valitaan kuhunkin teemaan soveltuvat 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 tiivistystyylillä ja havainnollisesti.

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 nähtävilläolon aikana.

Suunnittelun kuluessa arvioitavat kaavan vaikutukset

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset MRL 9§:n mukaisesti. Tavoitteena on tunnistaa mahdolliset vaikutukset, jolloin otetaan huomioon asiantuntijoiden sekä osallisten merkittäviksi kokemat vaikutukset. Erityisesti selvitetään seuraavia vaikutuksia:

1. vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
2. kaavataloudelliset vaikutukset
3. vaikutukset valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan, yleiskaavan ja osayleiskaavan toteutumiselle

9. OSALLISET

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Alla olevaa osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa:

- Kaava- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat sekä yritykset
- Alueella toimivat yhdistykset
- Viranomaiset
 - Uudenmaan liitto, ELY-keskus
- Tuusulan kunta
 - Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, rakennuslautakunta, tekninen lautakunta, maankäyttö- ja karttapalvelut, K-U pelastuslaitos, vammaisneuvosto, Tuusulan vesi- huoltoliikelaitos, sosiaali- ja terveyslautakunta, kasvatus- ja koulutuslautakunta, nuorisolautakunta
- Muut
 - Elisa Oyj, TeliaSonera, Caruna, Fortum Power & Heat, Tuusulan seudun vesilaitos

10. SUUNNITTELUVAIHEET JA TAVOITEAIKATAULU

Asemakaavamuutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, koska päiväkotitontti muutetaan asumiskäyttöön. Suunnittelussa edetään suoraan ehdotusvaiheeseen.



11. TIEDOTTAMINEN

Kuulutukset

Ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallis-lehdissä. Maanomistajille ja rajanaapureille tiedotetaan kirjeitse. Halutessaan myös muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Kaavoitusprosessin aikana lisätietoja saa ottamalla yhteyttä kaavan suunnittelijaan.

Vaikuttaminen

Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana muistutus tulee jättää kirjallisesti osoitteeseen kaavoitus/ PL 60, 04301 Tuusula tai sähköpostitse kaavoitus@tuusula.fi.

12. YHTEYSTIEDOT

kaavasuunnittelija Jaana Pohjola
040 314 3521
jaana.pohjola@tuusula.fi