

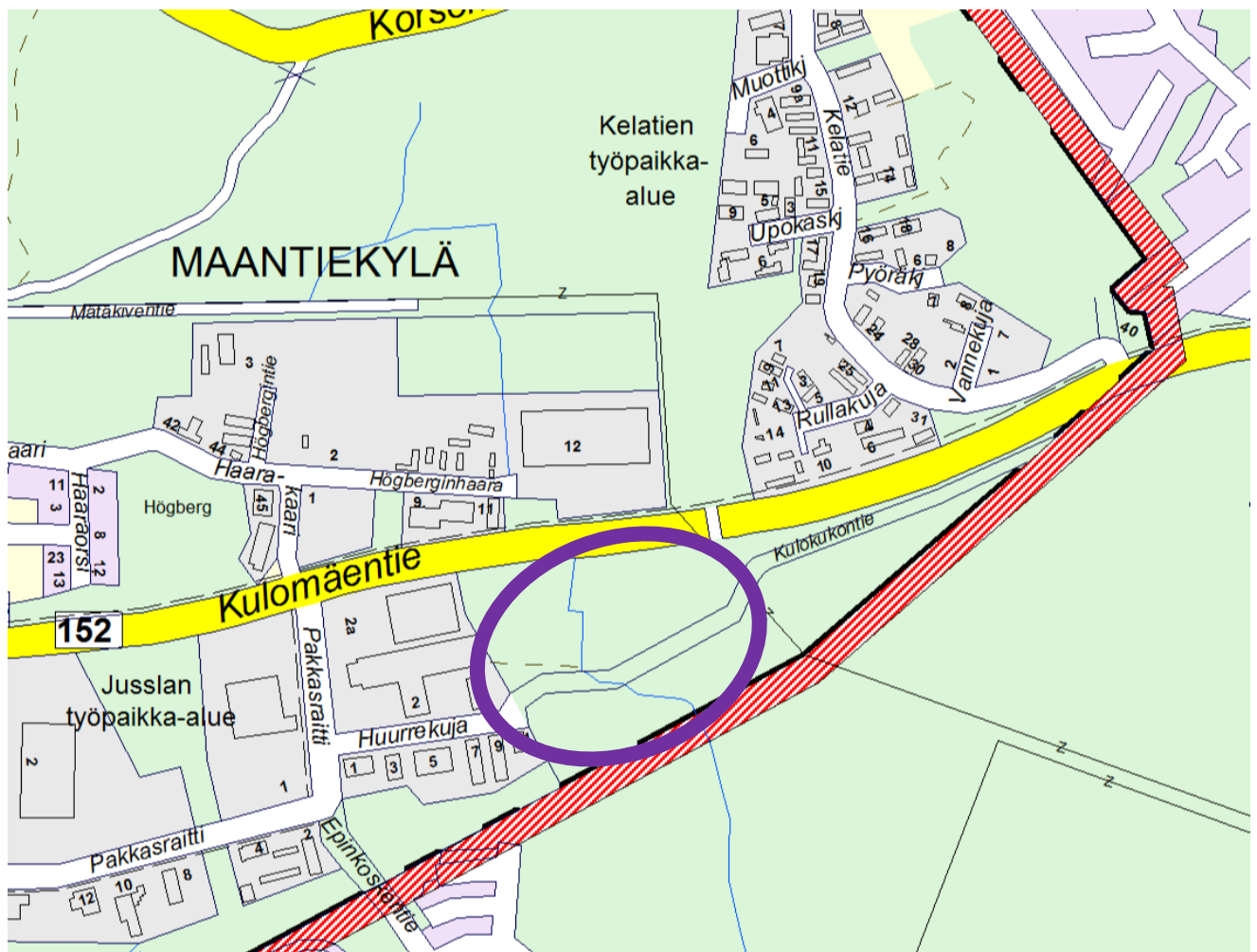
# Kulomäentie II – asemakaava ja asemakaavan muutos

## 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

Suunnittelualue sijoittuu Tuusulan ja Vantaan rajan tuntumaan, Kulomäentien eteläpuolelle. Kaavoittamattoman alueen pinta-ala on noin 16 ha ja se on pääosin kunnan omistuksessa.



## 2. ALOITE

Alueen kaavoitus on käynnistynyt kunnan aloitteesta. Hanke on kunnan kaavoitussuunnitelmassa 2015–2019 kärkihankkeena.

## 3. TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on tutkia mahdollisuudet laajentaa Kulomäentien työpaikka-aluetta Kulomäentien eteläpuolella.

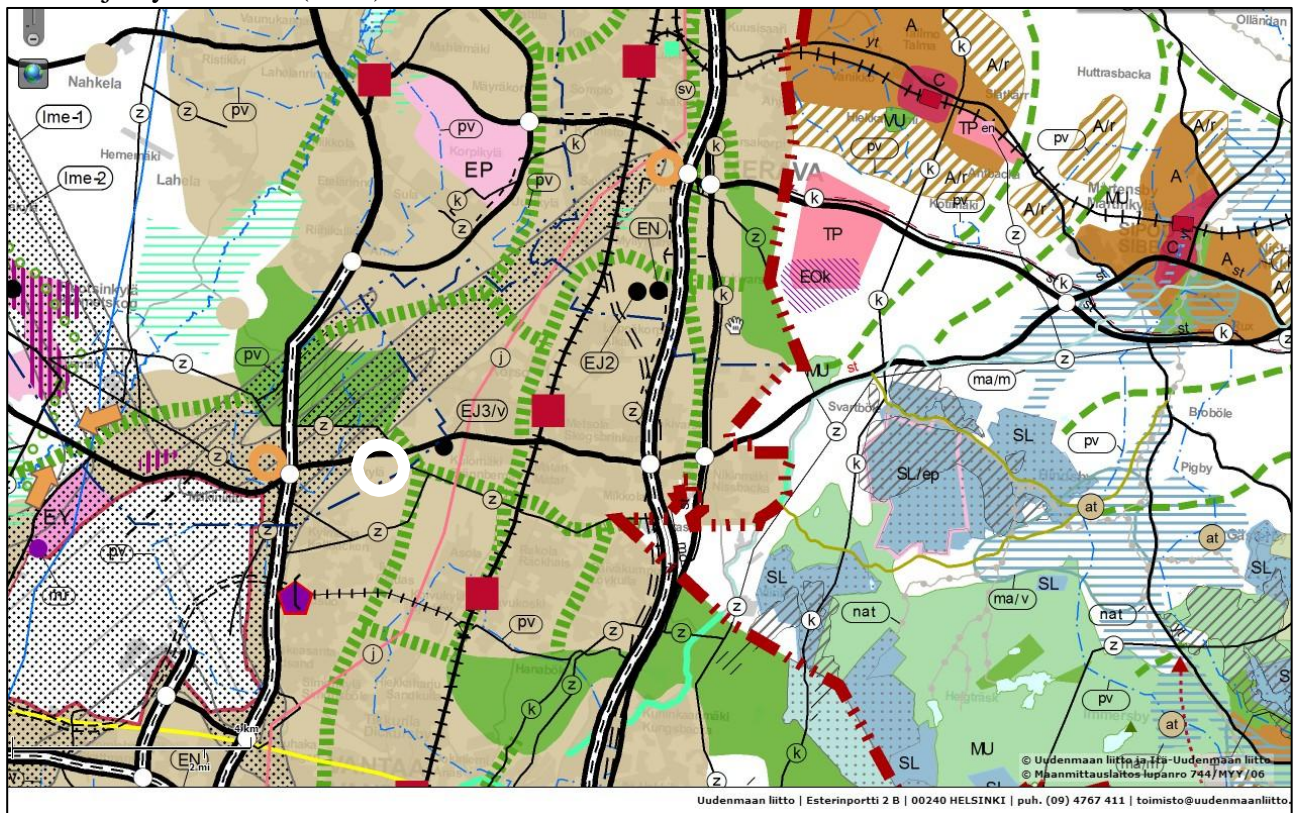
## 4. MAANOMISTUS

Kaava-alueen maat omistaa pääosin Tuusulan kunta. Yksityisen maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus Tuusulan kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisesti.

## 5. KAAVOITUSTILANNE

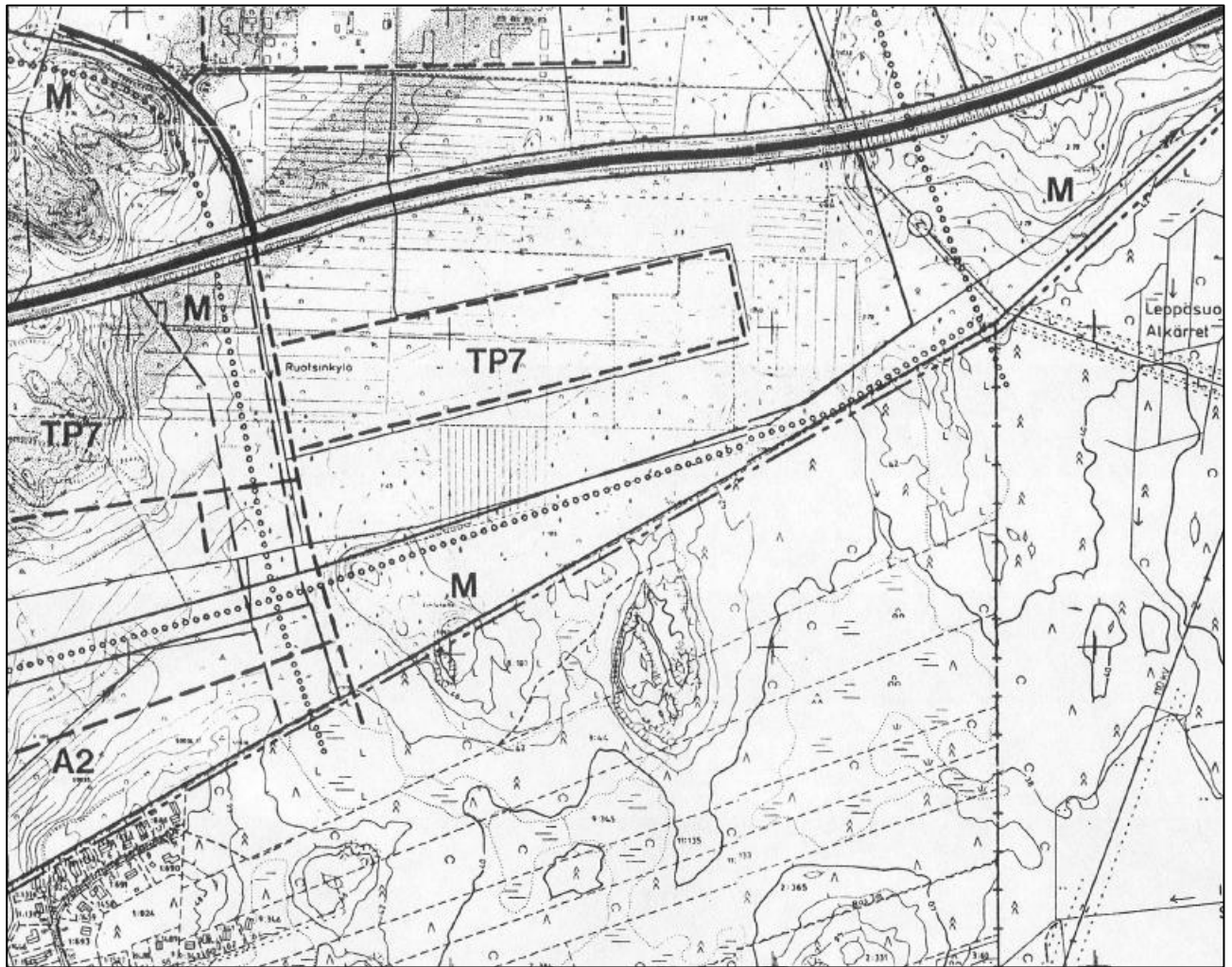
### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa muutosalue on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä (2014).



### Yleiskaavat

Oikeusvaikutuksettomassa Maantiekylän osayleiskaavassa (1995) suunnittelualue on osoitettu työpaikka- (TP-7) ja maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alueen eteläreunaan on osoitettu itä-länsisuuntainen ulkoilureitti.



### Asemakaava

Asemakaavaa ei alueella ole. Alue on ollut mukana Kulomäentien työpaikka-alueen asemakaavassa luonnosvaiheessa, mutta jätetty sittemmin kaavan ulkopuolelle. Asemakaavalla mahdollisesti tarkasteltavilla länsi- ja itäpuolen alueilla on voimassa asemakaava vuodelta 2008; alueet on kaavoitettu lähivirkistys- ja työpaikka-alueiksi.



## **6. MUUT ALUETTA KOSKEVAT PÄÄTÖKSET, SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET**

Käynnissä on koko Tuusulaa koskevan strategisen yleiskaavan laadinta, jossa pyritään osoittamaan Tuusulan pääasialliset kasvusuunnat. Tavoitevuosi yleiskaavalla on 2040. Yleiskaavan rakenne-malleissa kohdealue on osoitettu työpaikka-alueeksi, koska se on tulevan kehä IV:n varressa.

Käytössä olevat selvitykset:

- Hulevesiselvitys 2008
- Liito-oravaselvitys 2008
- Luontoselvitys 2006
- Liikenneselvitys 2006

Laaditut selvitykset:

- Luontoselvitys 2014
- Hulevesien hallinnan alustavat periaatteet 2014
- Hulevesiselvitys 2015

## **7. 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**

- vaikutukset kunnan elinkeinorakenteeseen ja yhdyskuntatalouteen
- vaikutukset lähialueen asukkaiden elinympäristöön
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset pintavesiin

## **8. 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, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- Tuusulan kunnan toimialat
- Vantaan kaupunki
- Muut
  - Elisa Oyj, TeliaSonera, Caruna Oy, Fortum Power & Heat, Tuusulan seudun vesilaitos



## 9. SUUNNITTELUVAIHEET JA TAVOITEAIKATAULU



## 10. TIEDOTTAMINEN

### **Kuulutukset**

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

Kaavoitusprosessin aikana lisätietoja saa ottamalla yhteyttä kaavan suunnittelijaan.

### **Vaikuttaminen**

Ehdotusvaiheen nähtävilläolonaikana muistutus tulee jättää kirjallisesti osoitteeseen kaavoitus/ PL 60, 04301 Tuusula.

## 11. YHTEYSTIEDOT

kaavasuunnittelija Jaana Pohjola  
p. 040 314 3521  
[jaana.pohjola@tuusula.fi](mailto:jaana.pohjola@tuusula.fi)

kaavoituspäällikkö  
Asko Honkanen  
p.040 314 2012  
[asko.honkanen@tuusula.fi](mailto:asko.honkanen@tuusula.fi)

kaavasuunnittelija Petteri Puputti  
p. 040 314 3515  
[petteri.puputti@tuusula.fi](mailto:petteri.puputti@tuusula.fi)

käyntiosoite: Hyryläntie 16, 3. kerros, C-siipi  
postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula