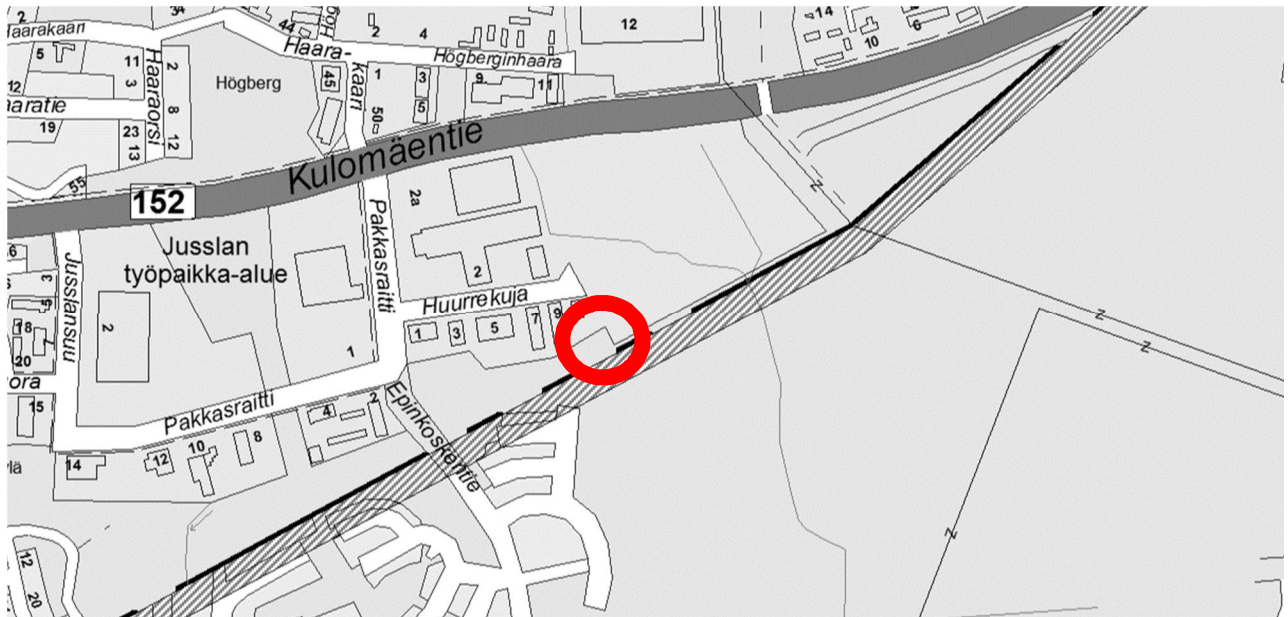


Huurrekujan asemakaavamuutos (3574)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Tämä asiakirja on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, eli OAS. Se on maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 63 §) perustuva kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. OAS:ssa ei ole tarkoitus esittää valmiita suunnitelmia vaan siinä määritellään asemakaavan valmistelussa ja asemakaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet sekä toteutustavat.

OAS:n tehtävänä on mm. vastata kysymyksiin:

- Mitä suunnitellaan ja mitkä ovat kaava tavoitteet?
- Miten kaavaprosessi etenee?
- Keitä valmistelussa kuullaan?
- Miten suunnittelutyöhön voi osallistua?
- Miten asioista tiedotetaan?
- Ketkä valmistelevat kaavaa?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään työn kuluessa tarpeen mukaan ja se on nähtävillä kunnan nettisivuilla koko kaavoitusprosessin ajan!

1. YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja antavat:

konsultti Jaana Pohjola
044 208 4420

jaanapohjola@gmail.com

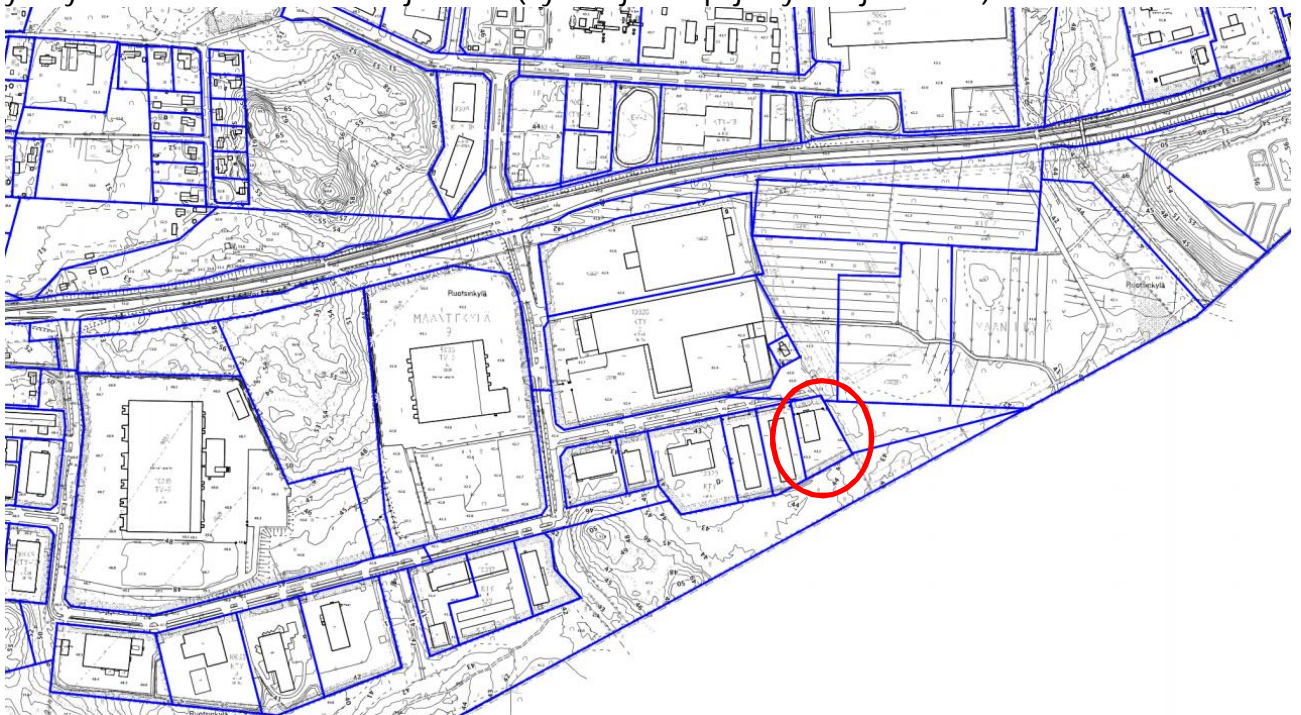
kaavasuunnittelija Petteri Puputti, Tuusulan kunta
040 314 3515

petteri.puputti@tuusula.fi

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

2. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu Maantiekylän kunnanosaan, Kulomäentien nykyisen työpaikka-alueen eteläosaan, Huurrekujan eteläpuolelle. Asemakaavan muutosalueeseen kuuluvat Wirtgen Oy:n toimitilakiinteistö (kiinteistötunnus 858-411-1-164) sekä osa yrityksen eteläpuolella olevasta viheralueesta (kiinteistötunnus 858-411-1-105). Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 0,95 ha. Suunnittelualue rajautuu etelästä Vantaan kaupungin rajaan ja idästä rakenteilla olevaan datakeskuksen tonttiin. Suunnittelualueen kaakkoispuolella, Vantaan kaupungin puolella, on yksityisomisteinen luonnonsuojelualue (Kylmäojankorpi ja Kylmäojanmetsä).



Kuva 2. Suunnittelukohde. ©Tuusulan kunta.

3. ALOITE

Alueen kaavoitus on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta.

4. TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on selvittää mahdollisuudet laajentaa työpaikkatonttia etelään. Yrityksellä on tarve saada lisää ulkoarastointialueita käyttöönsä ja tehostaa piha-alueen käyttöä.

5. MAANOMISTUS

Kaava-alue on Tuusulan kunnan omistuksessa (VL-alue) ja Wirtgen Oy:n omistuksessa (rakennettu kiinteistö).

Maanomistajan kanssa pyritään solmimaan maankäyttösopimus kunnanvaltuuston hyväksymän maapolitiikan mukaisesti.

6. KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Tuusulan yleiskaava 2010, jossa suunnittelualue on osoitettu M-alueena, jolla kulkee ulkoilureitti.

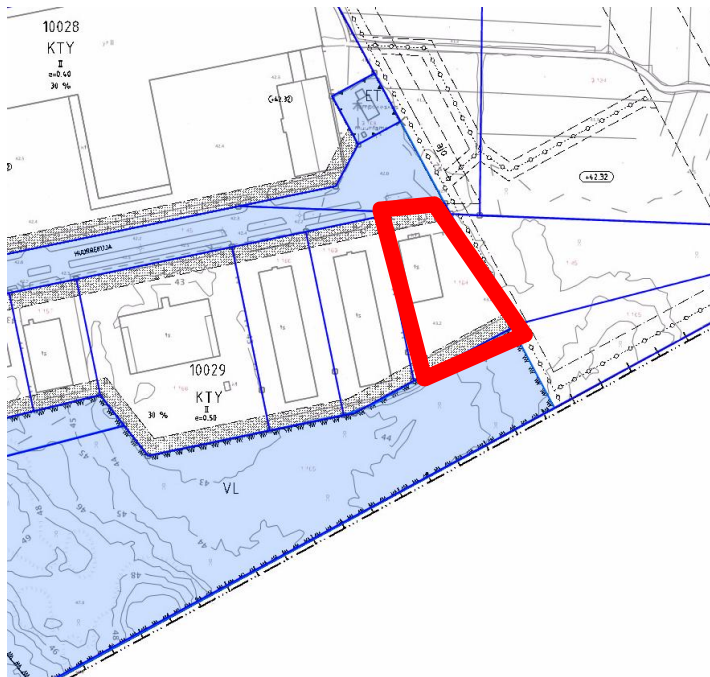
Kunnassa on vireillä Tuusulan yleiskaava 2040, jossa on kyse koko kuntaa koskevan strategisen yleiskaavan laadinnasta. Yleiskaavalla pyritään osoittamaan Tuusulan pääasialliset kasvusuunnat. Yleiskaava on luonnosvaiheessa ja kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 11.8. – 30.9.2014. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja sen tavoitevuosi on 2040. Kohdealue on osoitettu yleiskaavaluonnoksessa työpaikka-alueena (TP).

Osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Maantiekylän oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Osayleiskaavassa alue on osoitettu aluevarauksella maa- ja metsätalous, asuminen (M). Alueella on merkintä ulkoilureitistä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 2002 (Jusslan työpaikka-alue III). Kaavamuutosalue on rakennetun kiinteistön osalta toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), jonka kerrosluku on II ja tehokkuusluku 0,50. Muutosalueen eteläosa on lähivirkistysaluetta (VL).



Vantaan puolella asemakaavamerkintä on VL, lähivirkistysalue.

7. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

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

Suunnittelun kuluessa arvioitavia kaavan vaikutuksia ovat mm.:

- vaikutukset kunnan elinkeinorakenteeseen ja yhdyskuntatalouteen
- 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
 - Vantaan kaupunki
- Viranomaiset
 - Uudenmaan liitto, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, museovirasto, Vantaan kaupunki

- Tuusulan kunta
 - Kunnan eri hallintokunnat: mm. Maankäyttö- ja karttapalvelut, Tekninen lautakunta, Rakennuslautakunta, Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, Vammaisneuvosto, Ikäihmisten neuvosto, Tuusulan vesihuoltoliikelaitos, elinkeinoneuvottelukunta
- Muut
 - Elisa Networks, Fortum Power and Heat Oy, Fortum Sähkösiirto Oy, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä

9. TIEDOTUS JA OSALLISTUMINEN

Kuulutukset

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

Kaavoitusprosessin aikana lisätietoja saa ottamalla yhteyttä kaavan suunnittelijaan.

Vaikuttaminen

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana muistutus tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja viranomaisten antamat lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, joka toimitetaan luottamuselimille asian käsittelyn yhteydessä.

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

10. SUUNNITTELUVAIHEET JA TAVOITEAIKATAULU

Vireilletulo ja OAS marraskuu 2016

Vireilletulokuulutus
OAS nähtävillä 14 vrk
Asemakaavan lähtökohdat & tavoitteet

Osallisilla mahdollisuus jättää mielipide suullisesti tai kirjallisesti.

Kaavaehdotus tammikuu 2017

Kaavaehdotus asetetaan
nähtävillä 30 vrk . ajaksi

Kuntakehityslautakunta
Kunnanhallitus

Osallisilla mahdollisuus jättää
kirjallinen muistutus
nähtävilläolon aikana

Hyväksyminen maaliskuu 2017

Esitetään asemakaava
hyväksyttäväksi

Kuntakehityslautakunta

Valitusaika 30 päivää
Osallisilla on mahdollisuus valittaa
hallinto-oikeuteen lautakunnan
päätöksestä

Voimaantulo toukokuu 2017

Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan sanomalehdissä ja kunnan ilmoitustaululla