

SEURAKUNTAKESKUS – asemakaavanmuutos



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 sijaitsee Hyrylässä ja koskee korttelia 33075 sekä tähän rajoittuvia katu- ja virkistysalueita. Alue rajautuu Tuusulanväylään, Hyryläntiehen, asuin- ja liikerakennusten kortteleihin 33069 ja 33065 sekä terveyskeskuksen korttelialueisiin. Suunnittelualueen koko on noin yksi hehtaari.

Suunnittelualueen alustava raja on tarkemmin nähtävissä maanomistuskartalla sivulla 2 ja ajantasakaavassa sivulla 5.

2. ALOITE JA KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISSOPIMUS

Alueen kaavoittaminen on käynnistynyt Tuusulan seurakunnan aloitteesta. Hankkeeseen liittyy solmittu ja 19.12.2005 kunnanhallituksen hyväksymä kaavoituksen käynnistämissopimus. Alueen kaavoittaminen sisältyy viimeisimpään valtuuston talousarvion yhteydessä hyväksymään kaavoitussuunnitelmaan.

Alueelle laadittiin kaavamuutos, mutta sen hyväksymispäätöksestä tehty valitus johti kaavan hyväksymispäätöksen kumoamiseen. Kaavaprosessi on käynnistetty uudestaan.

3. TAVOITTEET

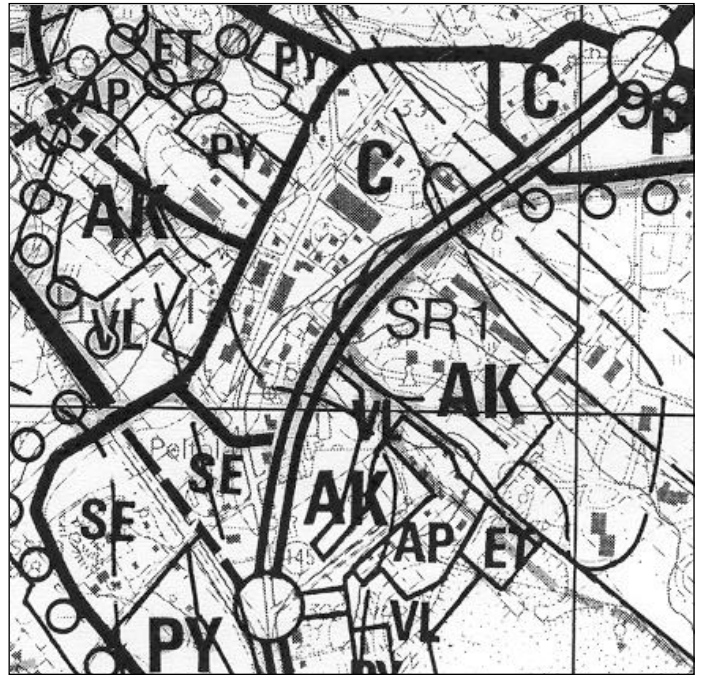
Tuusulan kunnan ja Tuusulan seurakunnan tavoitteena on toteuttaa yhteistyössä kirkollisen sakraalitalan ja toimitilojen muodostama korttelikonaisuus. Korttelin toteuttamisesta on järjestetty arkkitehtuurikilpailu, jonka voitti m3 arkkitehdit oy. Voittaneen ehdotuksen toteuttamisedellytyksiä selvitetään kaavatyön edetessä samalla kun kilpailutyön pohjalta tehtävä jatkosuunnittelu etenee.

Luettuja tavoitteita täydennetään ja tarpeen tullen muokataan saatavan palautteen ja käytävien neuvottelujen perusteella kaavaprosessin aikana.

Yleiskaavat

Koko kuntaa koskeva oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuutuksessa 15.5.1989.

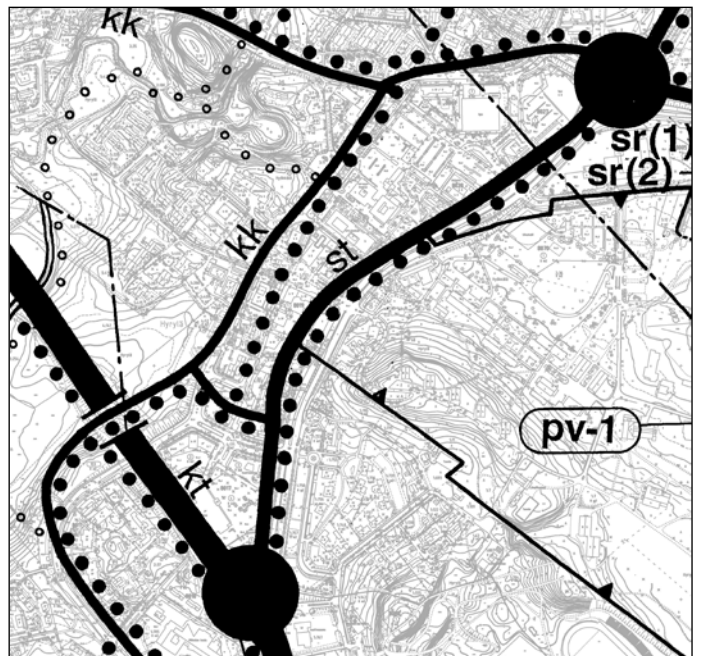
Yleiskaavassa suunnittelualue on keskusta- toimintojen aluetta (C). Suunnittelualue on varsinaista pohjaveden muodostumisaluetta (pv-2).

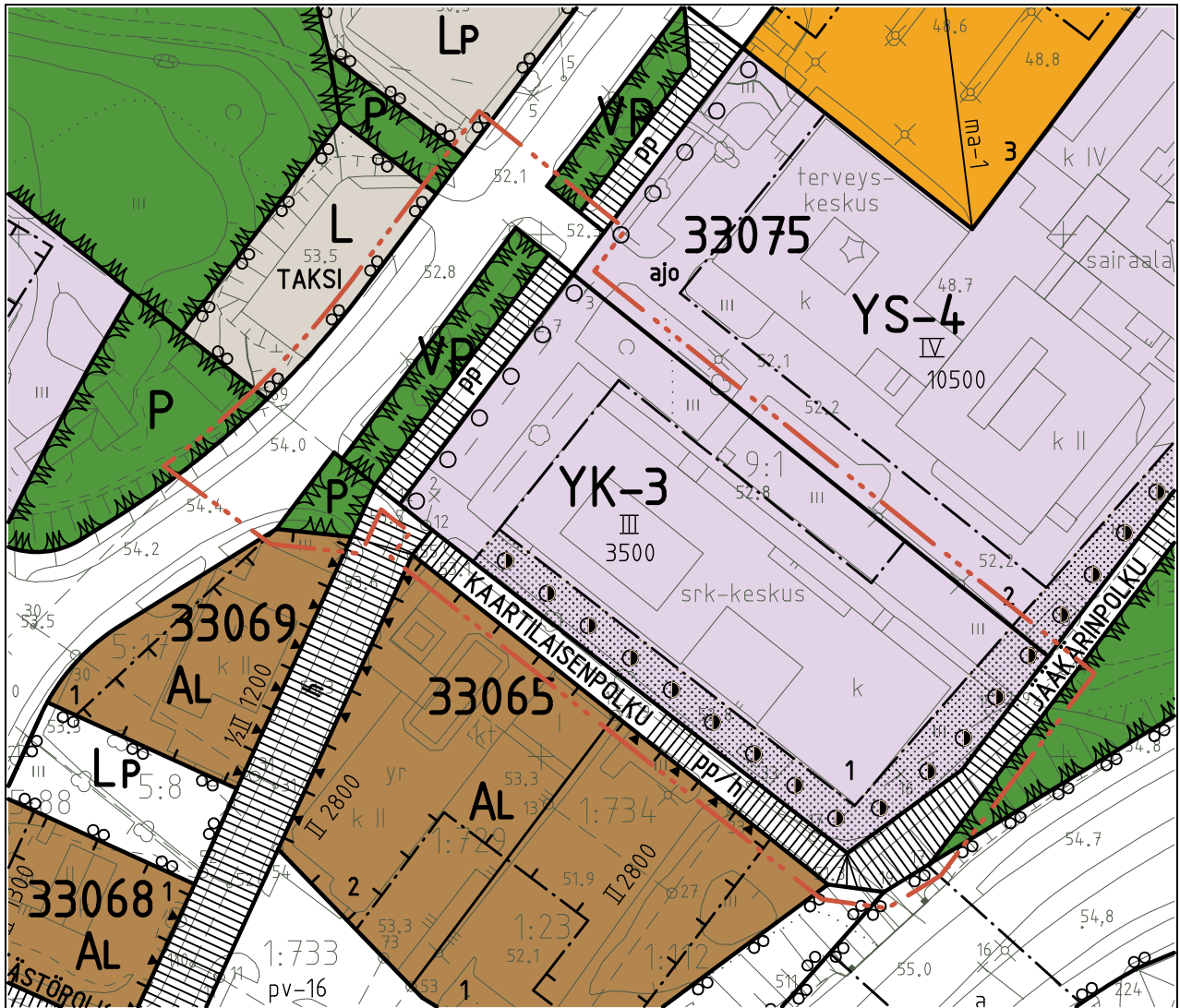


Kunnanvaltuusto hyväksyi 9.4.2001 Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan (HyLa), joka on laadittu oikeusvaikutteisena vaihekaavana sitten, että maa- ja metsätalouteen, virkistykseen ja suojeluun tarkoitettut alueet sekä erityis- ja vesialueet on määriteltä, mutta muiden yhdyskuntarakentamiseen tarkoitettujen alueiden käyttötarkoitukseen, mitoittukseen ja tehokkuuteen ei osayleiskaava ota kantaa. Näillä alueilla rakentamista ohjaa rakennusjärjestys. Liikenneverkon osalta osayleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.

Osayleiskaavassa suunnittelualueen luoteisrajaa kulkee ohjeellinen kevyenliikenteen reitti Kauppatien ja Hyrylätien mukaisesti. Tuusulanväylä on merkitty seututienä (st).

Suunnittelualueetta koskee pohjavesialue- merkintä (pv-1).





Ote ajantasa-asemakaavasta, johon on merkitty punaisella pistekatkoviivalla suunnittelualue

Asemakaava suunnittelualueella

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 33075 tontti 1 on Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK-3), tontin kerrosluku on III ja rakennusoikeus 3500 kem². Seurakuntakeskuksen korttelin ja Hyrylätien välissä on pp-merkinnällä kevyen liikenteen reitti sekä kovin kapea puistoalue. Hyrylätie on katualuetta ja suunnittelualueen kaakkoislaidalla oleva Jääkäripolku kevyen liikenteen aluetta, jolla on huoltoajo sallittu.

Asemakaava suunnittelualueen lähiympäristössä

Niin ikään kevyelle ja huoltoliikenteelle varatun Kaartilaisenpolun lounaan puolella on liikerakennusten korttelialueita (AL), jossa tonttien kerrosluku on II ja rakennusoikeus 2800 k-m². LP-merkinnällä on osoitettu pysäköintialue korttelin 33069 vierellä. Hyrylätien toisella puolella on liikennealuetta, joka on varattu taksien käyttöön.

Suunnittelualueelta koilliseen on samassa korttelissa 33075 on terveyskeskus, jonka korttelialueen käyttötarkoitus on YS-4 merkinnällä ”Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.” Korttelialueelle saa rakentaa enintään nelikerroksisia rakennuksia rakennusoikeuden 10 500 kem² puitteissa.

6. MUUT ALUETTA KOSKEVAT PÄÄTÖKSET, SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

6.1 Suunnitelmat

Alueelle laaditaan keskustan yleissuunnitelmaa, mikä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaava eikä siten oikeusvaikutteinen suunnitelma. Keskustan yleissuunnitelmalla avulla visioidaan tulevaa ja vaihtoehtoja keskustan kehittämiseksi. Tavoitteena on, että keskustan yleissuunnitelma valmistuisi ja hyväksyttäisiin syksyllä 2012.

Käynnissä on myös koko Tuusulaa koskevan yleiskaavan laadinta. Tavoitevuosi yleiskaavalla on 2040.

6.2 Selvitykset

Tässä suunnitteluvaiheessa käytettävissä olevat selvitykset:

- Pohjatutkimukset 11/2007 ja aiemmat kairaustulokset
- Pohjaveden muodostuminen, 2011
- Tuusulan keskustan kaupallinen kehittäminen -selvitys
- Tuusulan keskustan ja Kievarinkaaren asemakaavan liikenteen päästöjen leviämisseelvitys
- Hyrylän keskustakortteleiden melu- ja tärinäselvitys 27.5.2007
- Ydinkeskusta, kortteli 8021 ja 8067, liikenneselvitys

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.

7.1 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.

7.2 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.

7.3 Suunnittelun kuluessa arvioitavat kaavan vaikutukset

1. vaikutukset rakennettuun ympäristöön
2. vaikutukset liikenteeseen
3. kaupalliset vaikutukset
4. vaikutukset lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja palveluiden saatavuuteen
5. sosiaaliset vaikutukset
6. vaikutukset valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan, yleiskaavan ja osayleiskaavan toteutumiselle

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

- Tuusula-seura, Tuusulan ympäristöyhdistys ry, Kotiseutuyhdistys ry, Omakotiyhdistys, Tuusulan yrittäjät ry, K-U Kauppakamariyksikkö, Tuusulan Nuorkauppakamari ry, Keski-Uudenmaan kehittämiskeskus, Keski-Uudenmaan Kehittämisyhdistys KEHU ry, ikäihmisten neuvosto

Viranomaiset

- Uudenmaan liitto, ELY, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Tuusulan kunta

- Tuusulan kunnan rakennuslautakunta, tekninen lautakunta, sosiaali- ja terveyslautakunta, kasvatusta- ja koulutuslautakunta, kulttuurilautakunta, maankäyttö- ja karttapalvelut, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, ikäihmisten neuvosto, lapsi- ja perheasiainneuvosto, vammaisneuvosto, Hyrylän kehittämistoimikunta

Muut

- Elisa Communications Oy, Fortum sähkönsiirto Oy, Fortum Power & Heat, Tuusulan seudun vesilaitos

9. SUUNNITTELUVAIHEET JA TAVOITEAIKATAULU

vireilletulo	kuulutus	kesäkuu 2012
ehdotus	kuntakehityslautakunta	syyskuu 2012
	kunnanhallitus	lokakuu 2012
	julkisesti nähtävillä (MRA 27 §)	loka-marraskuu 2012
hyväksyminen	kuntakehityslautakunta	marraskuu 2012
	kunnanhallitus	joulukuu 2012
	kunnanvaltuusto	joulukuu 2012
voimaantulo	valitusajan jälkeen	tammi-helmikuu 2013

10. TIEDOTTAMINEN

Kuulutukset

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

Kaavoitusprosessin aikana lisätietoja saa ottamalla yhteyttä kaavan suunnittelijaan (kts. kohta 11 yhteystiedot).

Vaikuttaminen

Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana muistutus tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot

liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto tekevät päätöksensä esitetystä asemakaavanmuutoksesta.

Yleisötilaisuudet

Tiedossa ei ole tarvetta järjestää yleisötilaisuutta.

11. YHTEYSTIEDOT

kaavoituspäällikkö Asko Honkanen
p. 040 314 2012
asko.honkanen@tuusula.fi

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