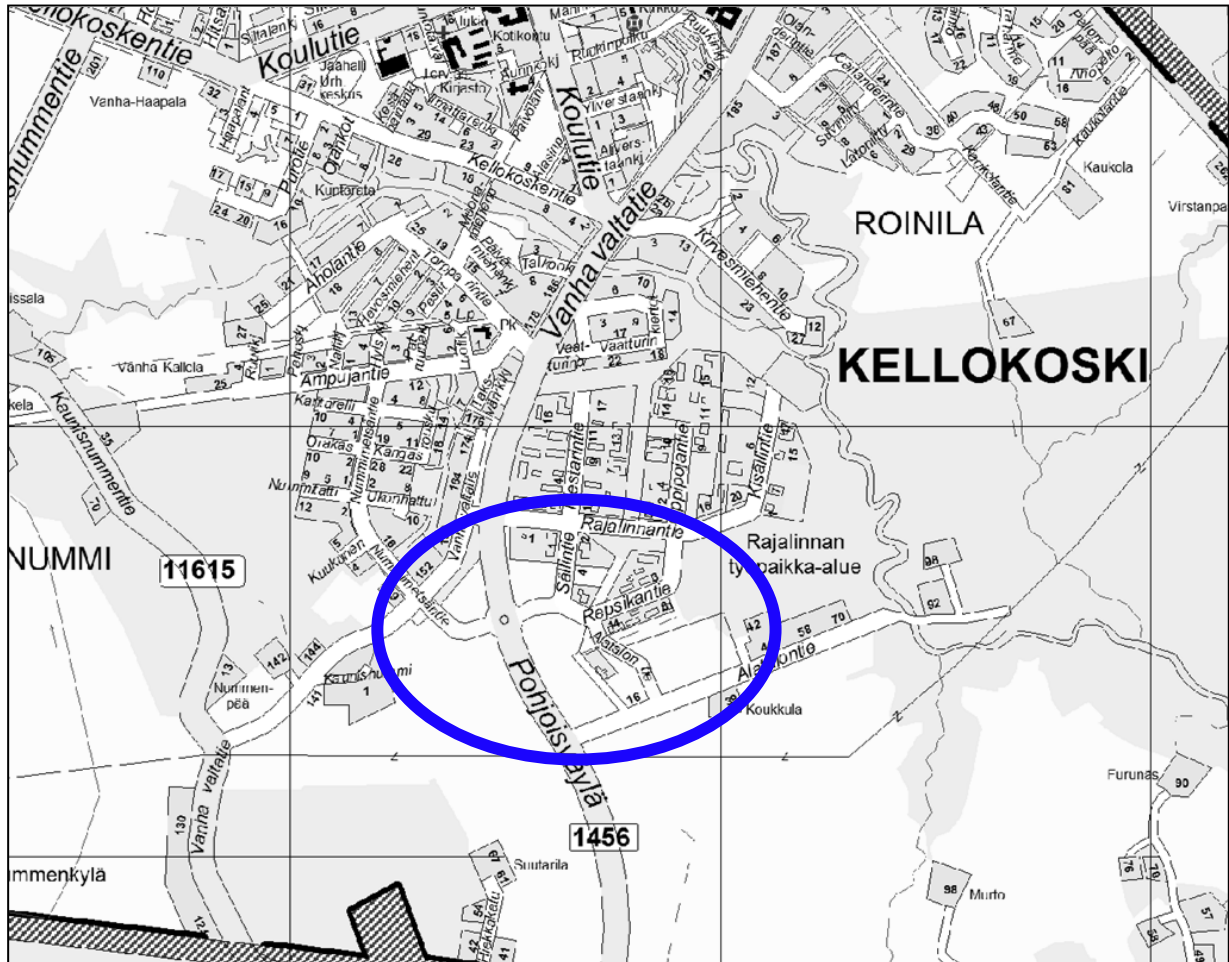


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

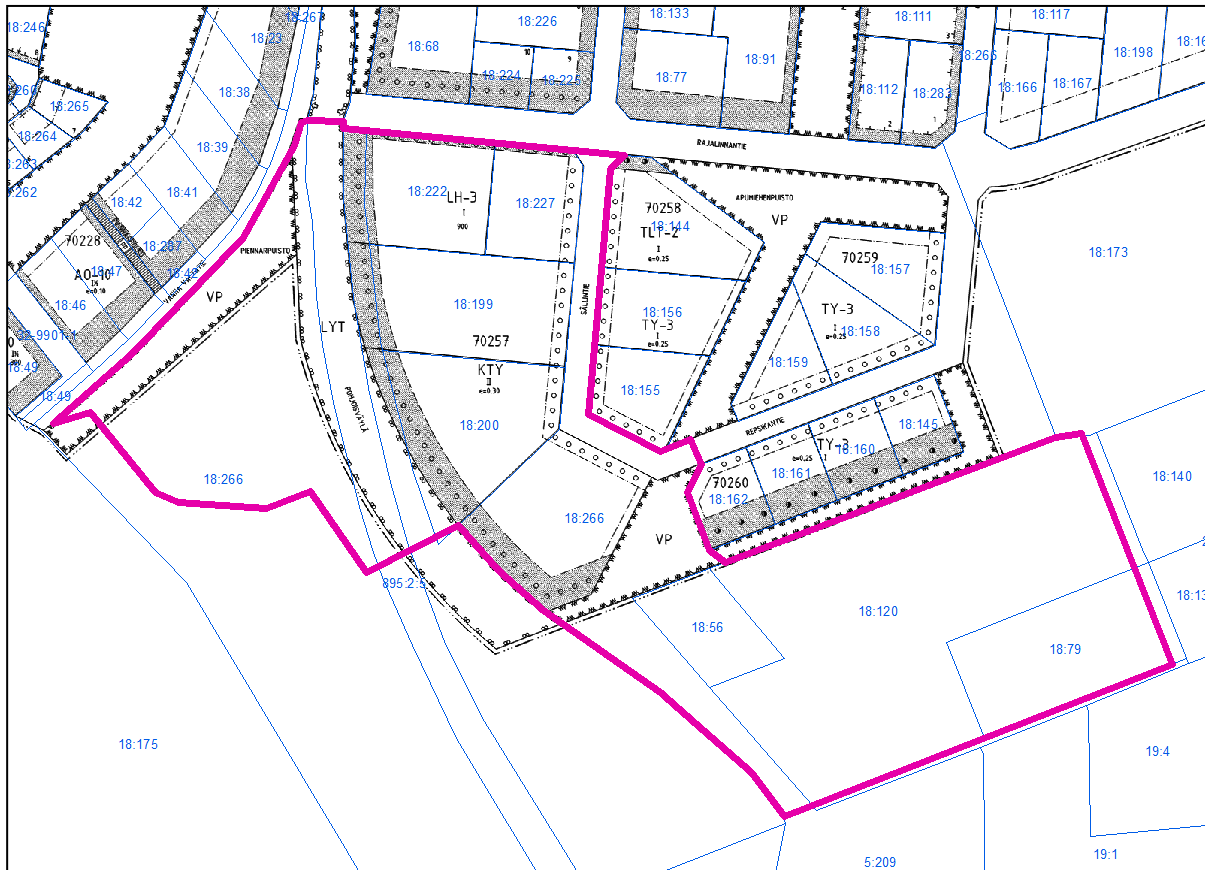


Tuusulan kunta / 31. kunnanosa, Roinila

RAJALINNAN TYÖPAIKKA-ALUE II, asemakaava ja asemakaavan muutos
nro 3449

Asemakaava-alue sijaitsee Kellokosken taajaman eteläosassa, Rajalinnan työpaikka-alueella. Asemakaavan muutos koskee korttelia 70257 (kiinteistöt 18:222, 18:227, 18:199, 18:200 ja 18:266), liikennealuetta sekä puistoalueita.

Asemakaava koskee tiloja 18:266, 18:56, 18:120, 18:79 ja 895:2:5.



Aloite ja vireille tulo

Alueen kaavoitus sisältyy Tuusulan kunnan kaavoitussuunnitelmaan 2006-2010 ja on esitelty kaavoituskatsauksessa 2006. Asemakaavoitus pannaan vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä. Asemakaavan nimi on Rajalinnan työpaikka-alue II, asemakaavan muutos.

Asemakaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan Kellokoskella Roinilan kylässä Pohjoisväylän varrella. Alue rajautuu Rajalinnan teollisuusalueeseen. Kellokosken keskustaan on matkaa noin 1 km.

Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet:

Kaavoituksen tavoitteena on laajentaa Rajalinnan työpaikka-aluetta etelään Kellokosken osayleiskaavan mukaisesti.

Kaavoituksen tavoitteena on parantaa ja monipuolistaa Kellokosken ja Pohjois-Tuusulan palveluja ja saavutettavuutta sekä lisätä alueen työpaikkoja.

Lähtötiedot:

- Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta
- Koko kunnan kattavan oikeusvaikutteisen strategisen yleiskaavan laatiminen on käynnistetty keväällä 2010. Yleiskaavan rakennemalleista on valittu jatkokehittäväksi malli A2, Hyrylä-Kerava. Malli suuntaa kasvua olemassa oleviin taajamiin.

- Kellokosken osayleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2010. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi P, työpaikka-alueeksi TP, teollisuusalueeksi TY sekä suojaviheralueeksi EV, pysäköintialueeksi LP ja lähivirkistysalueeksi VL
- Osalla suunnittelualueesta on voimassa asemakaava vuodelta 1996. Kortteli 70257 on asemakaavassa osoitettu KTY-merkinnällä ja LH-3-merkinnällä. LH-3-tontilla on rakennusoi-keutta 900 k-m² ja KTY-korttelissa tehokkuusluku on 0,30. Eteläiset osat ovat asemakaavoittamatonta aluetta. Pohjoisväylä on osoitettu LYT-merkinnällä ja Vanhan Valtatien reu-nassa oleva puistoalue VP on Piennarpuisto.

Kaavan vaikutusten arviointisuunnitelma

Arvioitavat vaikutukset

- Vaikutukset elinkeinoelämään ja työpaikkoihin
- Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen
- Asemakaavan talousvaikutukset

Osalliset

Kaavoitustyössä osallisia ovat seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

- Maanomistajat
- Naapurit
- Asukkaat
- Yhdistykset
- Lausunnonantajat:

Uudenmaan ELY-keskus, Tuusulan kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta, ympäristö- ja rakennuslautakunta, mittaus- ja karttapalvelut, yrityspalvelut, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Fortum sähkönsiirto Oy, Gasum Oy, Uudenmaan tiepiiri, Tuusula-seura, Tuusulan ympäris-töyhdistys

Maankäytösopimukset

Alueen yksityisten maanomistajien kanssa tullaan tekemään kaavoituksen käynnistämissopimus.

Suunnittelun kulku, tavoite-aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Aloite	Kaavoitussuunnitelma	2006
Vireille tulo	Kaavoituskatsaus	2006
OAS	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Nähtävillä	11/2006 12/2006
Valmistelu	Valmisteluvaiheen yhteistyö ▪ Alustavat neuvottelut kunnan hallintokuntien ja osallisten kanssa tarpeen mukaan. ▪ Luonnosvaiheen selvitykset	12/2006-2/2007
Luonnos	Kaavoituslautakunta Kunnanhallitus Nähtävillä (MRA 30 §) Yleisötilaisuus nähtävillä olon yhteydessä	2/2007 2/2007 3/2007 3/2007
Ehdotus	Kaavoituslautakunta Kunnanhallitus Nähtävillä (MRA 27 §)	2013 2013 2013

	Muistutukset ja lausunnot	2013
Hyväksyminen	Kaavoituslautakunta	2014
	Kunnanhallitus	2014
	Kunnanvaltuusto	2014
Valitukset	Helsingin hallinto-oikeus	
Voimaantulo	Valitusajan jälkeen	2014

Tiedotus ja mielipiteiden esittäminen

Maanomistajille ja rajanaapureille lähetetään tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja tiedotetaan kaavoituksen edistymisestä kirjeitse. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista nähtävillä oloista julkaistaan lisäksi kuulutukset paikallislehdissä.

Asemakaavan muutos ja valmisteluaineisto asetetaan nähtäville kaavoitustoimistoon kunnantalon 3.krs C-siipeen, osoitteessa Hyryläntie 16, 04300. Valmistelija on tavattavissa sopimuksen mukaan.

Asiaa koskevat mielipiteet esitetään kirjallisesti osoitteella: Tuusulan kunta, Kaavoitus, PL60, 04301 Tuusula tai suullisesti/sähköpostilla kaavan valmistelijalle.

Yhteystiedot:

Jaana Pohjola
kaavasuunnittelija
040 314 3521

Asko Honkanen
kaavoituspäällikkö
040 314 2012