

LOTTAKOTI (RANTATIE-SYVÄRANTA) asemakaavan muutos (nro 3538)

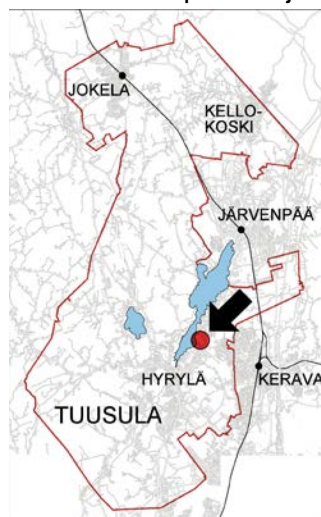
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kunnan esitys yhteistyötavasta osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. OAS:ia voidaan täydentää ja muokata tarvittaessa.



1. SUUNNITELUALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Rantatien museotien keskivaiheilla ja on rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä osa Rantatietä. Alue rajautuu eteläreunaltaan Onnelantiehen, pohjoisreunaltaan Syvärannakujaan, lännessä Rantatiehen ja idässä Sillanpäänpolkuun. Alueella sijaitsee Lottasäätiön hallinnoima Lottamuseo, siihen liittyvät laajat puutarha-alueet, Lottamuseon huoltorakennuksia sekä erik-ikäisiä pientaloja.

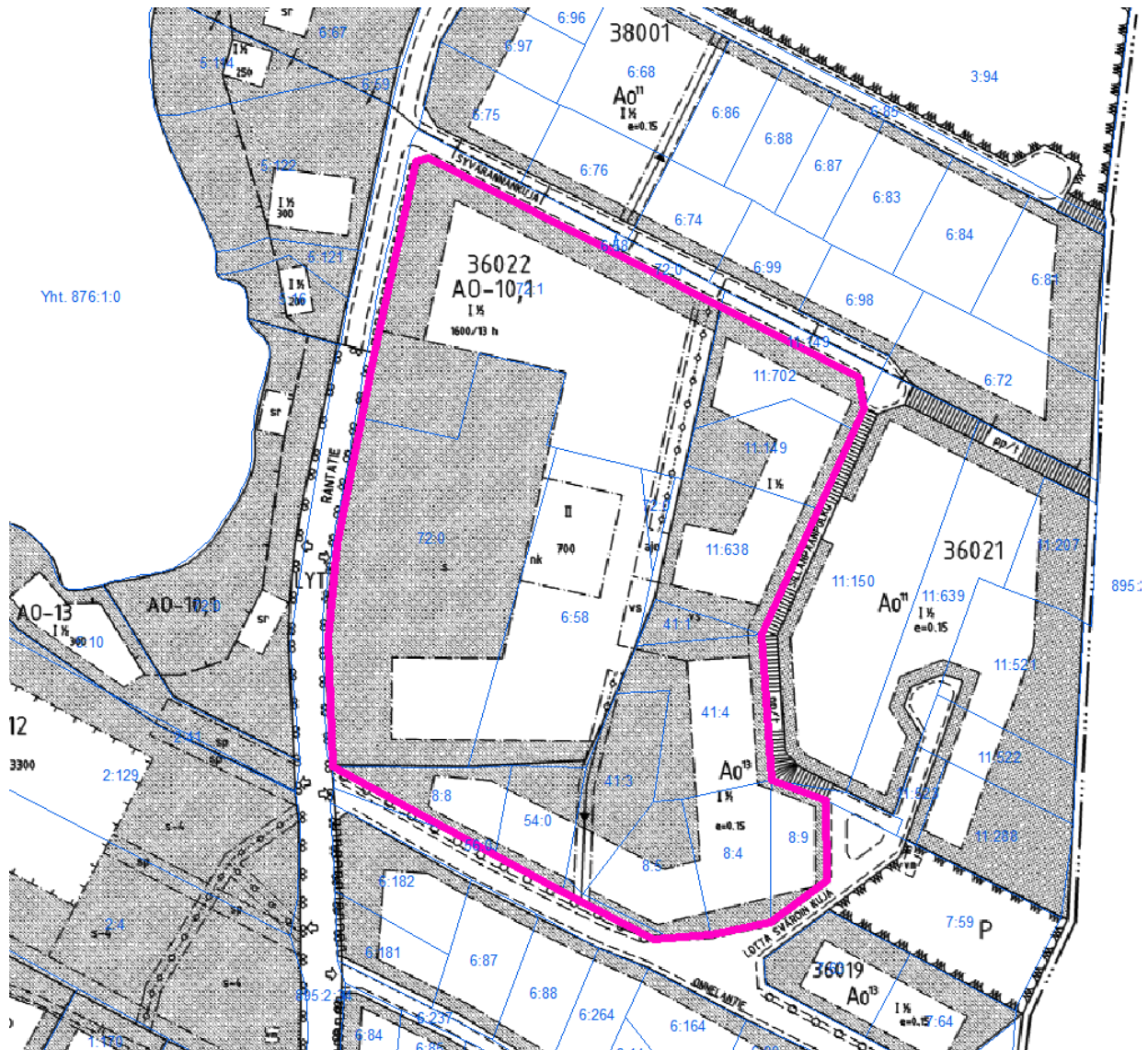


ARKKITEHTITOIMISTO ANTTI HEIKKILÄ OY

Erkontie 5 04420 Järvenpää 050 325 7666
toimisto@anttiheikkila.fi www.anttiheikkila.fi

KAAVA-ALUEEN RAJAUS 1 : 2 000

Kaavamuutosalueen alustava rajausta esitetty punaisella. (Kaava saattaa laajeta koskemaan myös läheisiä katualueita)



2. TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen kohteena on Lotta Svärd Säätiön omistamat maa-alueet Syvärannan Lottamuseon korttelissa 36022. Asemakaavamuutoksen ja Lotta Svärd -säätiön pääasiallinen tavoite on osoittaa riittävä osa sopimusalueesta museotoimintaa tukevaan ja kehittävään käyttöön. As. Oy Tuusulan Syvärannankujan pääasiallisen tavoitteena on ylläpitää tai mahdollisesti jopa nykyisestä sallitusta määrästä vähentää asuinrakentamiseen varattua rakennusoikeutta museotoiminnan hyväksi. Tuusulan kunnan tavoitteena on kulttuuriympäristön säilyttäminen ja asemakaavan ajanmukaistaminen. Tavoitteena on sopeuttaa mahdollinen uudisrakentaminen luontevasti arvokkaalle alueelle niin että paikan maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan myös samaan kortteliin 36022 sijoittuvien yksityisten maanomistajien tonttien asemakaavamääräyksiä säilyttäen ko. tonttien nykyiset rakennusoikeudet.

3. OSALLISET

Kaava- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat

Alueella toimivat yhdistykset

Tuusula-Seura ry, Tuusulan ympäristöyhdistys ry, Tuusulan Rantatieyhdistys ry, Hyrylän Seudun Omakotiyhdistys ry, Tuusulan Itäinen Omakotiyhdistys ry

Viranomaiset

ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, museovirasto

Tuusulan kunta

Tuusulan kunnan rakennuslautakunta, maankäyttö- ja karttapalvelut, tekninen lautakunta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kulttuurilautakunta, Hyrylän kehittämistoimikunta, vammaisneuvosto, ikäihmisten neuvosto, Keski-uudenmaan ympäristölautakunta

Muut

Elisa Oyj, Fortum Oy, Tuusulan seudun vesilaitos

Kuulutukset

Ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan luonnosvaiheesta kirjeitse. Kaavoitusprosessin aikana lisätietoja saa ottamalla yhteyttä kaavan suunnittelijaan (kts. kohta 10).

Vaikuttaminen

Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana muistutus tulee jättää kirjallisesti. Mielenpitoet, muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kaavoituslautakunta, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto tekee päätöksensä esitetystä asemakaavasta.

Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

5. SUUNNITTELUVAIHEET

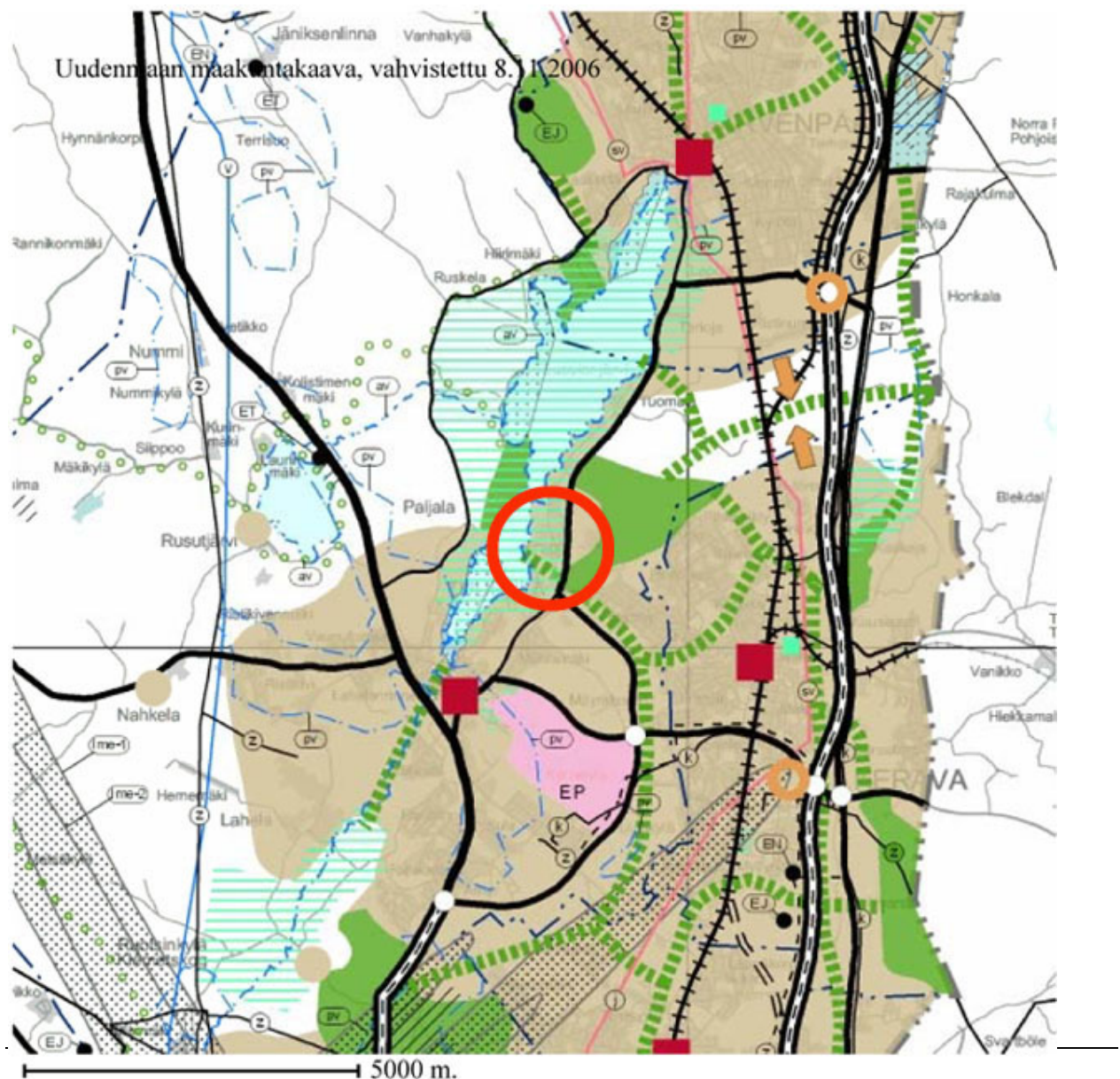
Kaavoituksen vaihe	Kuvaus	Tavoite-aikataulu
Vireille tulo	Vireilletulokuulutus	alkusyky 2013
OAS	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tavoitteineen asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten	lokakuu 2013

Ehdotus	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavan muutosehdotus <ul style="list-style-type: none"> kuntakehityslautakunta 	joulukuu 2013
	Asemakaavamuutosehdotus julkisesti nähtävillä kunnan ilmoitustaululla vähintään 30 päivää MRA 27 § mukaisesti <ul style="list-style-type: none"> Ehdotuksesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla. Mielipiteen jättäneille osallisille ilmoitetaan kirjeitse. Muistutukset on jätettävä kirjallisena ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Muistutuksen tekijä voi kirjallisesti pyytää kuntaa ilmoittamaan perustellun kannanoton muistutukseensa. Pyydetään lausunnot asemakaavaehdotuksesta Kaavaehdotus työstetään saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta asemakaavaksi.	huhti-toukokuu 2014
Asemakaava	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavamuutos ja tarvittaessa rakentamisohjeet <ul style="list-style-type: none"> kuntakehityslautakunta kunnanhallitus kunnanvaltuusto Valitusaika 30 päivää, jolloin osallisilla on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuteen kunnanvaltuuston päätöksestä	loppuvuosi 2014
Voimaantulo	Kaavan voimaantulosta kuulutetaan sanomalehdissä ja kunnan ilmoitustaululla.	2014

6. KAAVATILANNE

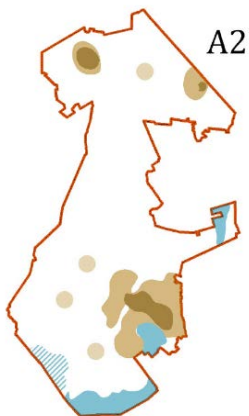
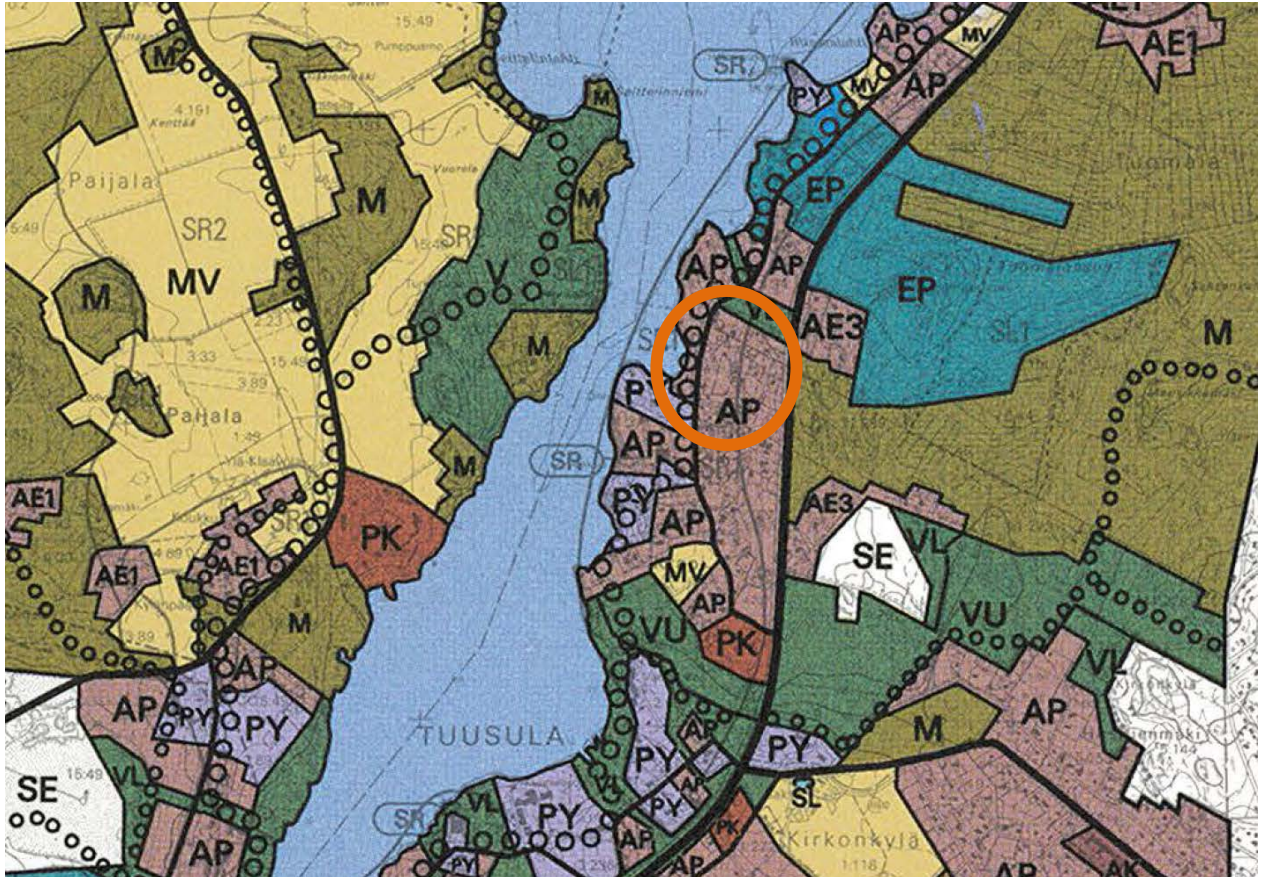
Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 14.12.2004 ja joka on vahvistettu 8.11.2006, suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (ruskea). Tuusulanjärvi ympäristöineen on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (vihreä vaakaraidoitus). Lisäksi Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 20.3.2013 maakuntavaltuustossa ja on parhaillaan vahvistettavana ympäristöministeriössä. 2. vaihemaakuntakaava ei sisällä muutoksia tämän suunnittelualueen osalta.



Yleiskaava

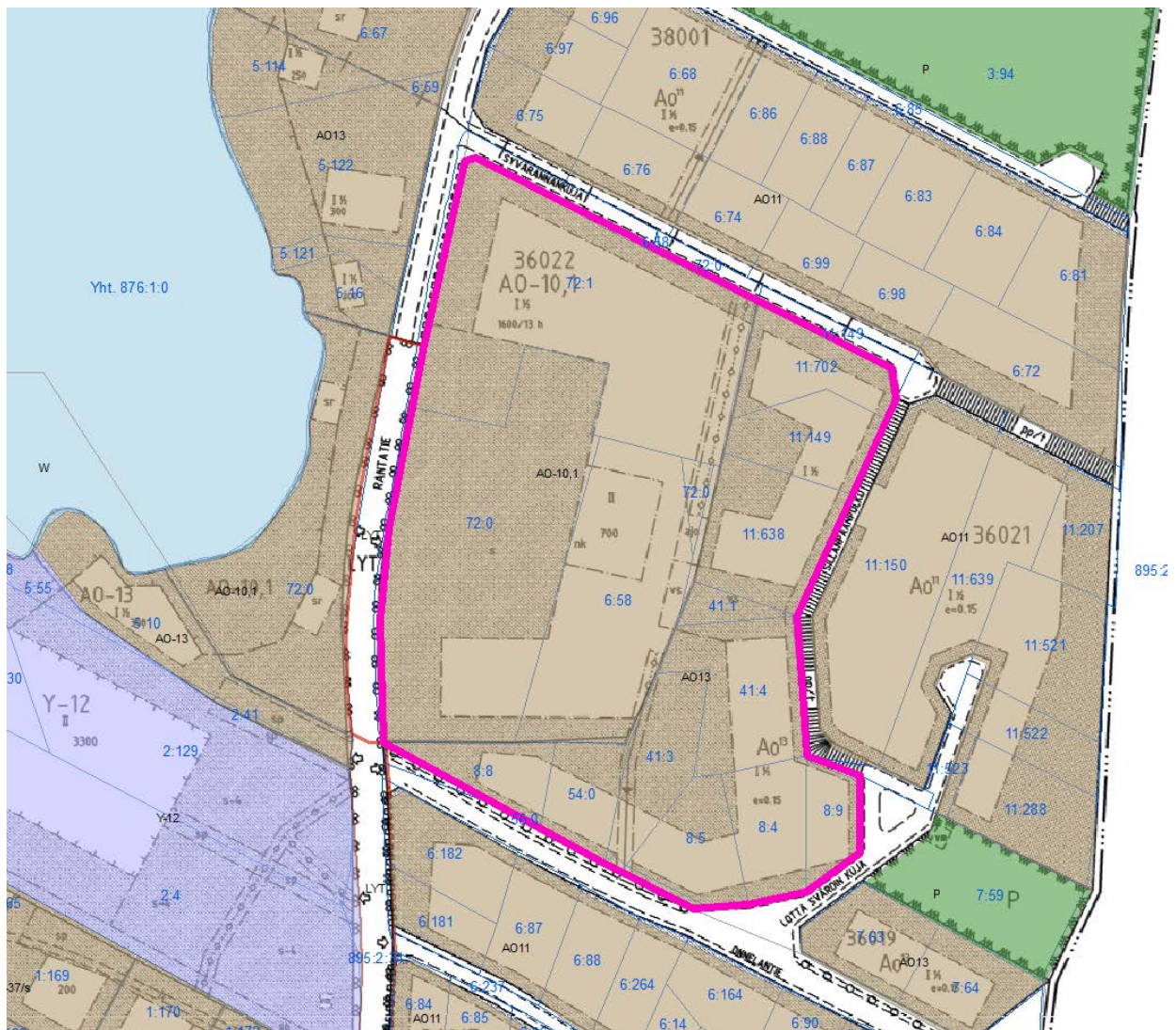
Yleiskaavassa 2010 suunnittelualue on osoitettu merkinnällä AP pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi. Yleiskaava on oikeusvaikutukseton. Koko kunnan yleiskaava on valmisteilla. Kunnanvaltuusto valitsi kehitettäväksi rakennemalliksi vaihtoehdon A2, jossa kasvu suuntautuu Keravan suuntaan. Yleiskaava on tulossa luonnosvaiheeseen vuoden 2013 aikana.



Asemakaava

Alue on kaavoitettu AO-10,1 merkinnällä omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi, jossa korttelialueelle on varattava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Asuinhuoneistojen suurin sallittu lukumäärä on 13 ja rakennusoikeus 1600 k-m². Lisäksi alueella on rakennusala, jolle saa sijoittaa näyttely- ja kokoustiloja 700 k-m². Alueella on rakennusala väestönsuojalle. Rakennusalojen ulkopuoliset alueet on osoitettu istutettaviksi alueenosiksi. Museorakennuksen länsipuolinen piha-alue on osoitettu s-merkinnällä – puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemanhoidollisesti tarpeelliset toimenpiteet.

Alueella on voimassa myös 15.10.1984 vahvistunut Krapin asemakaava, jonka kaavamääräyksen AO-13 mukaista erillispientalojen korttelialuetta sisältyy nyt suunniteltuun kaavamuutosalueeseen.



7. MUUT KAAVATYÖTÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

7.1 Sopimukset

Asemakaavan laatimisesta on tehty maanomistajan kanssa kaavoituksen käynnistämissopimus (khal 17.6.2013 § 279). Työ on tästä johtuen esitetty sisällytettäväksi kaavoitussuunnitelmaan 2014-2018.

7.2 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

8. MAANOMISTUS

Suunnittelualue on kokonaan yksityisessä maanomistuksessa.

9. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset MRL 9§:n mukaisesti. Kaavan vaikutukset arvioidaan mm. suhteessa rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, kulttuuriympäristöön, maisemaan ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön.

Tavoitteena on tunnistaa mahdolliset vaikutukset. Tunnistamisessa otetaan huomioon asiantuntijoiden sekä ryhmien ja yhteisöjen merkittäviksi kokemat vaikutukset. Vaikutusten arviointia varten valitaan kuhunkin teemaan parhaiten soveltuvat ja kuvaavimmat 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 tiivistetysti ja havainnollisesti mm. käyttämällä karttoja ja kaavioita.

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.

10. YHTEYSTIEDOT

suunnittelija: Antti Heikkilä, arkkitehti SAFA, Arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä Oy
puhelin: 050 3257666
sähköposti: toimisto@anttiheikkila.fi

esittelijä: Asko Honkanen, kaavoituspäällikkö
puhelin: 040 314 2012
postiosoite: Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula
sähköposti: asko.honkanen@tuusula.fi