

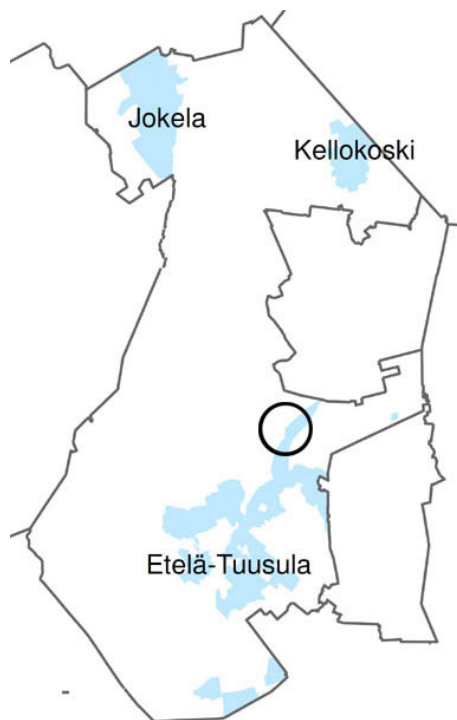
HIIVONLAHTI, asemakaavan muutos (nro 3554) OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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. SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

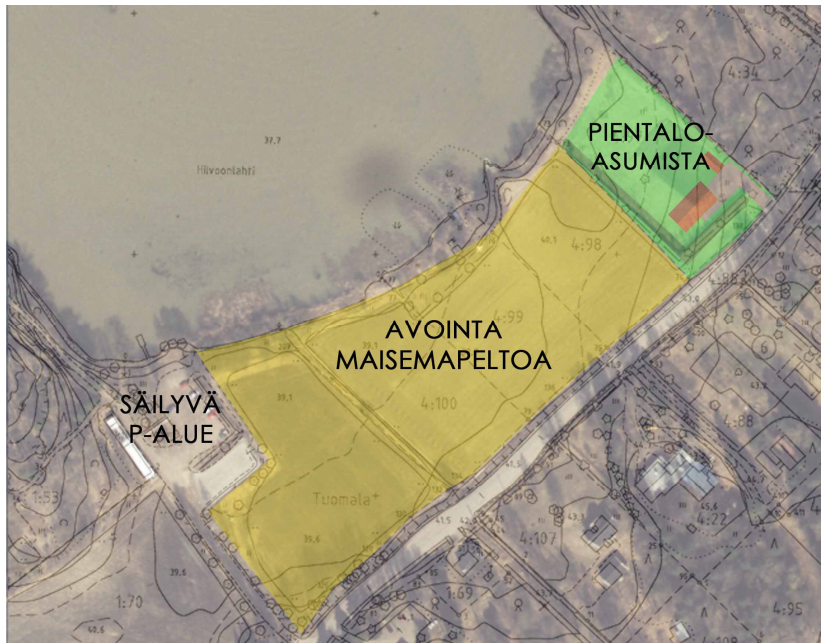
Suunnittelualue sijaitsee Rantatien museotien keskivaiheilla ja on osa Rantatien maisemakokonaisuutta. Alue rajautuu kaakkoisreunaltaan Rantatiehen, koillisreunaltaan AO-korttelialueeseen, lounaassa Halosenniemen johtavaan tiehen ja luoteessa Tuusulanjärveen. Alue on tällä hetkellä rakentamaton ja sen koillisosa on erotettu muusta peltoalueesta korkealla kuusiaidalla.



2. TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on selvittää maiseman- ja kulttuuriarvojen suojelutarve sekä alueen täydennysrakentamismahdollisuudet. Alueen maankäyttöä tutkitaan ainakin kahden seuraavan vaihtoehdon kautta:

Vaihtoehto 1: Pääosa kaavamuuotosalueesta on maisemapeltoa. Kaavamuuotosalueen itäosaan olemassa olevan kuusiaidan sisälle sijoittuvalle alueelle sijoitetaan pientaloasumista. Tutkitaan, ulottuuko pientalokorttelialue rantaan saakka. P-alueen rajausta ja liittymistä ympäristöön mahdollisesti tarkistetaan. Selvitetään, minkälaisin kaavamääräyksin pystytään alueen maisemalliset arvot parhaiten säilyttämään.



Vaihtoehto 2: kaavamuuotosalue toteutetaan kauttaaltaan avoimena maisemapeltona. Kuusiaita poistetaan, rannan avoimuutta lisätään. P-alueen rajausta ja liittymistä ympäristöön mahdollisesti tarkistetaan. Selvitetään, minkälaisin kaavamääräyksin pystytään alueen maisemalliset arvot parhaiten säilyttämään.



3. OSALLISET

Kaava- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat

Alueella toimivat yhdistykset

Tuusula-Seura ry, Tuusulan ympäristöyhdistys ry, Tuusulan Rantatieyhdistys ry

Viranomaiset

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

Tuusulan kunta

Hyrylän kehittämistoimikunta, Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, Kulttuurilautakunta, Rakennuslautakunta, Tekninen lautakunta, Vesihuoltoliikelaitos, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Muut

Elisa Oyj, Fortum Oy/Caruna Oy, Tuusulan seudun vesilaitos

4. TIEDOTUS JA OSALLISTUMINEN

Kuulutukset

Kaavaehdotuksen 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 (ks. kohta 10).

Vaikuttaminen

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

Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

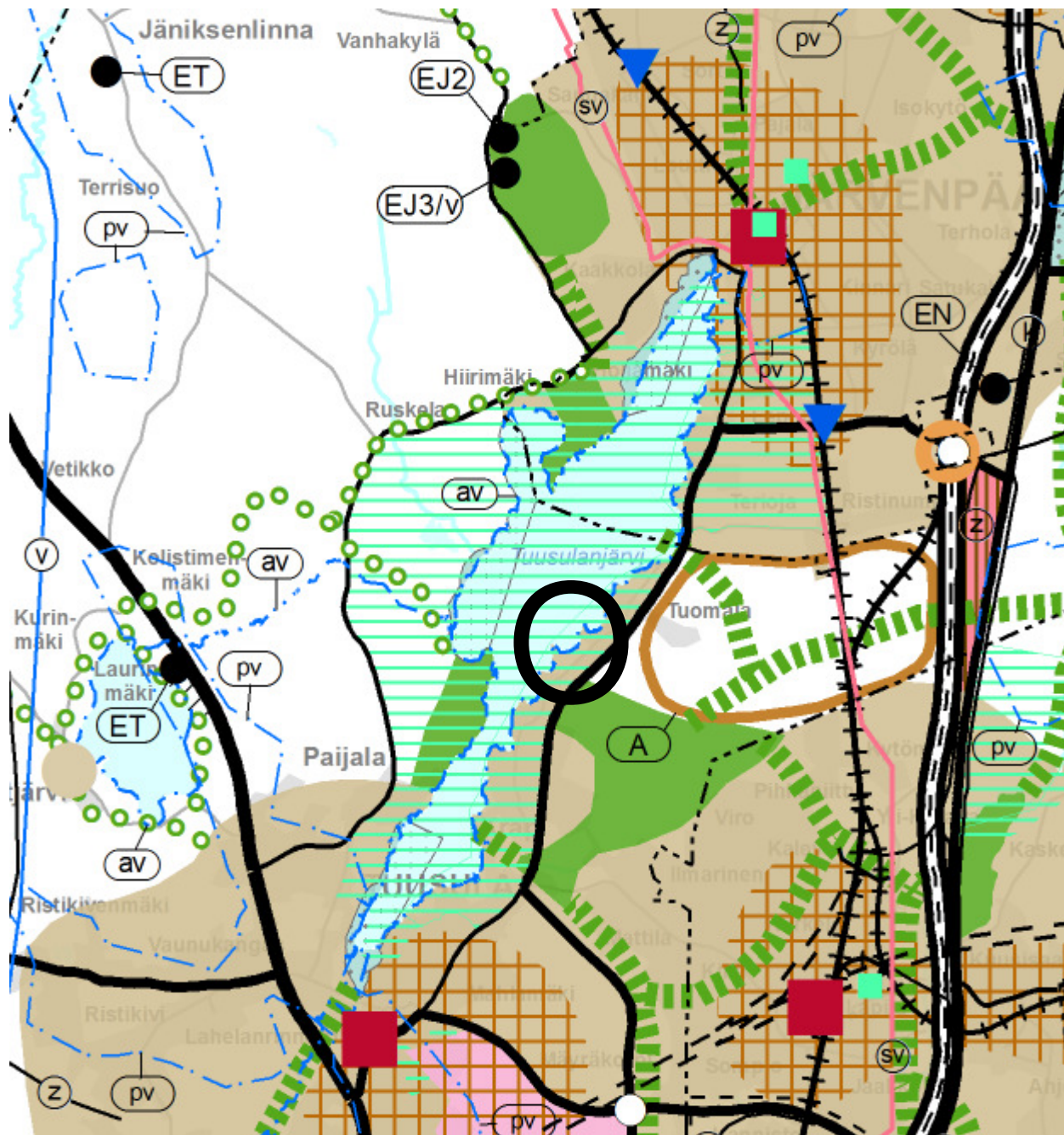
5. SUUNNITTELUVAIHEET

Kaavoituksen vaihe	Kuvaus	Tavoite-aikataulu
Vireille tulo	Vireilletulokuulutus	tammikuu 2015
OAS	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tavoitteineen asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten	tammi-helmikuu 2015
Ehdotus	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavan muutosehdotus <ul style="list-style-type: none">kuntakehityslautakunta	maaliskuu 2015
	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.	huhtikuu 2015
Asemakaava	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavamuutos ja rakentamisohjeet <ul style="list-style-type: none">kuntakehityslautakuntakunnanhallituskunnanvaltuusto Valitusaika 30 päivää, jolloin osallisilla on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuteen kunnanvaltuuston päätöksestä	toukokuu 2015 toukokuu 2015 kesäkuu 2015
Voimaantulo	Kaavan voimaantulosta kuulutetaan sanomalehdissä ja kunnan ilmoitustaululla.	elokuu 2015

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). Uudenmaan vaihemaakuntakaavat 1-3 on myös hyväksytty ja vahvistettu. Alla oleva kartta on yhdistelmä em. maakuntakaavoista.

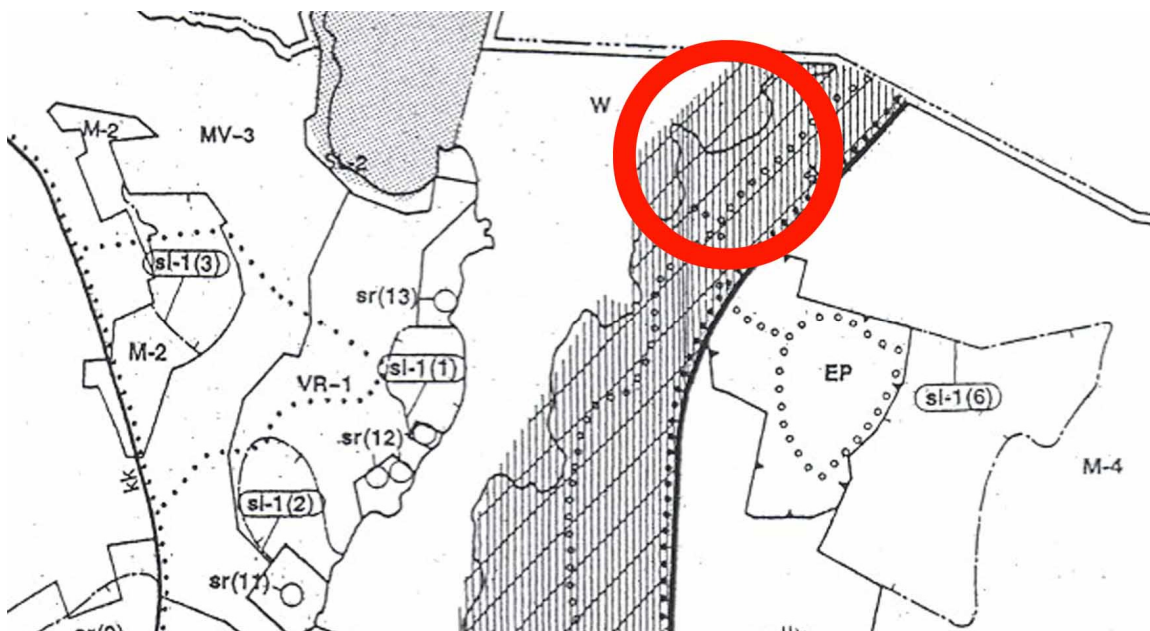


Yleiskaavat

Koko kuntaa koskevassa **Tuusulan Yleiskaavassa 2010** suunnittelualue on osoitettu merkinnällä MV maanviljelysalueeksi, joka sallii maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvän rakentamisen. Nykyinen yleiskaava 2010 on oikeusvaikutukseton ja monilta osiltaan vanhentunut jonka vuoksi koko kuntaa koskeva Tuusulan Yleiskaava 2040 on valmisteilla.

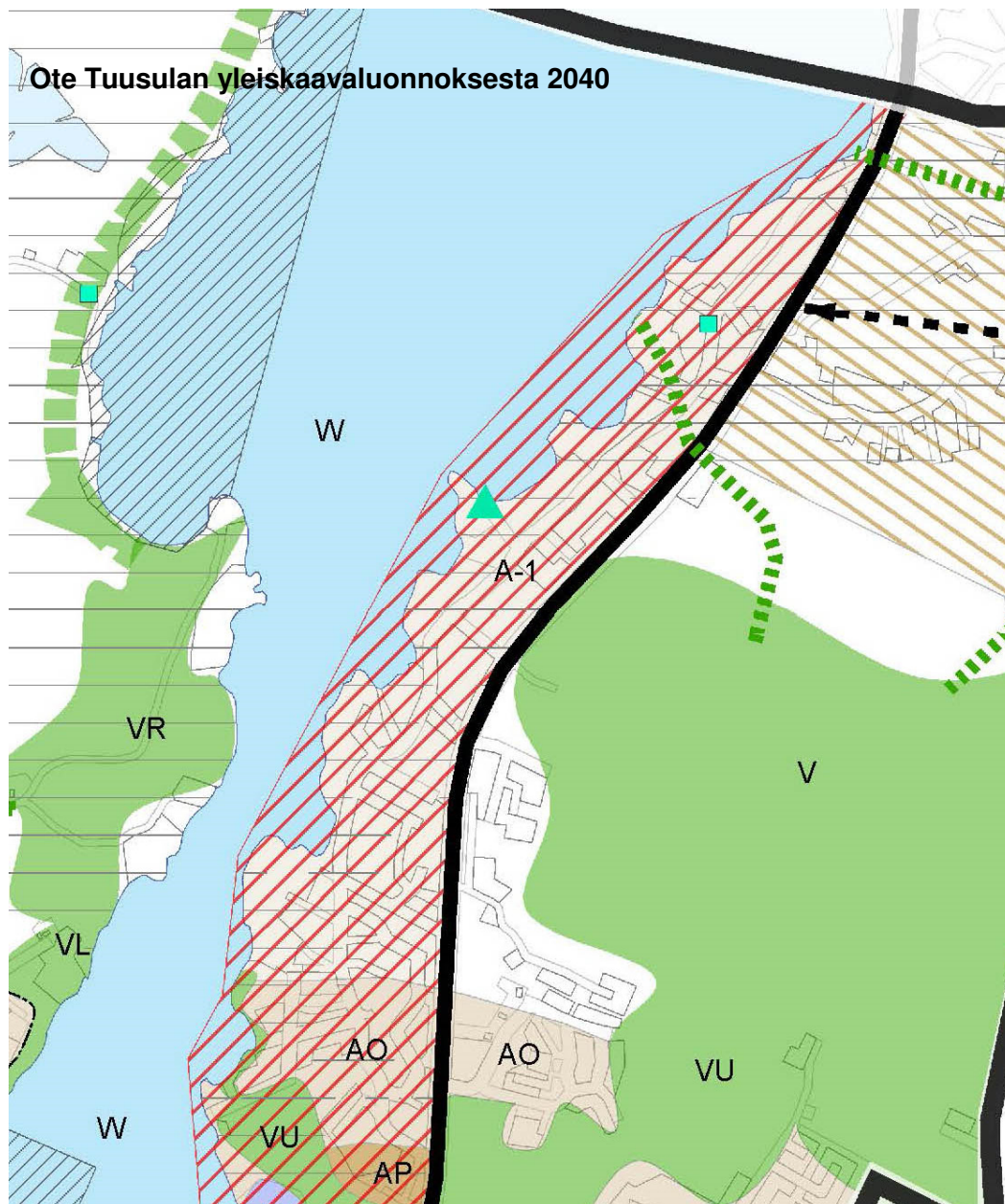


Lisäksi aluetta koskee **Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan (HyLa)**, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 9.4.2001. HyLa on laadittu oikeusvaikutteisena vaihekaavana sitten, että maa- ja metsätalouteen, virkistykseen ja suojeluun tarkoitettut alueet sekä erityis- ja vesialueet on määriteltä, mutta muiden yhdyskuntarakentamiseen tarkoitettujen alueiden käyttötarkoitukseen, mitoittukseen ja tehokkuuteen ei osayleiskaava ota kantaa. Näillä alueilla rakentamista ohjaa rakennusjärjestys. Liikenneverkon osalta osayleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen. HyLa:ssa kaavamuutosalueelle ei ole erityisiä merkintöjä vaan se on merkitty vinoviivoituksella asemakaavoitetuksi alueeksi. Rantatien kohdalla kulkee ohjeellisen kevyen liikenteen reitin palluraviiva. Tuusulanjärvi on merkitty vesialueeksi W.



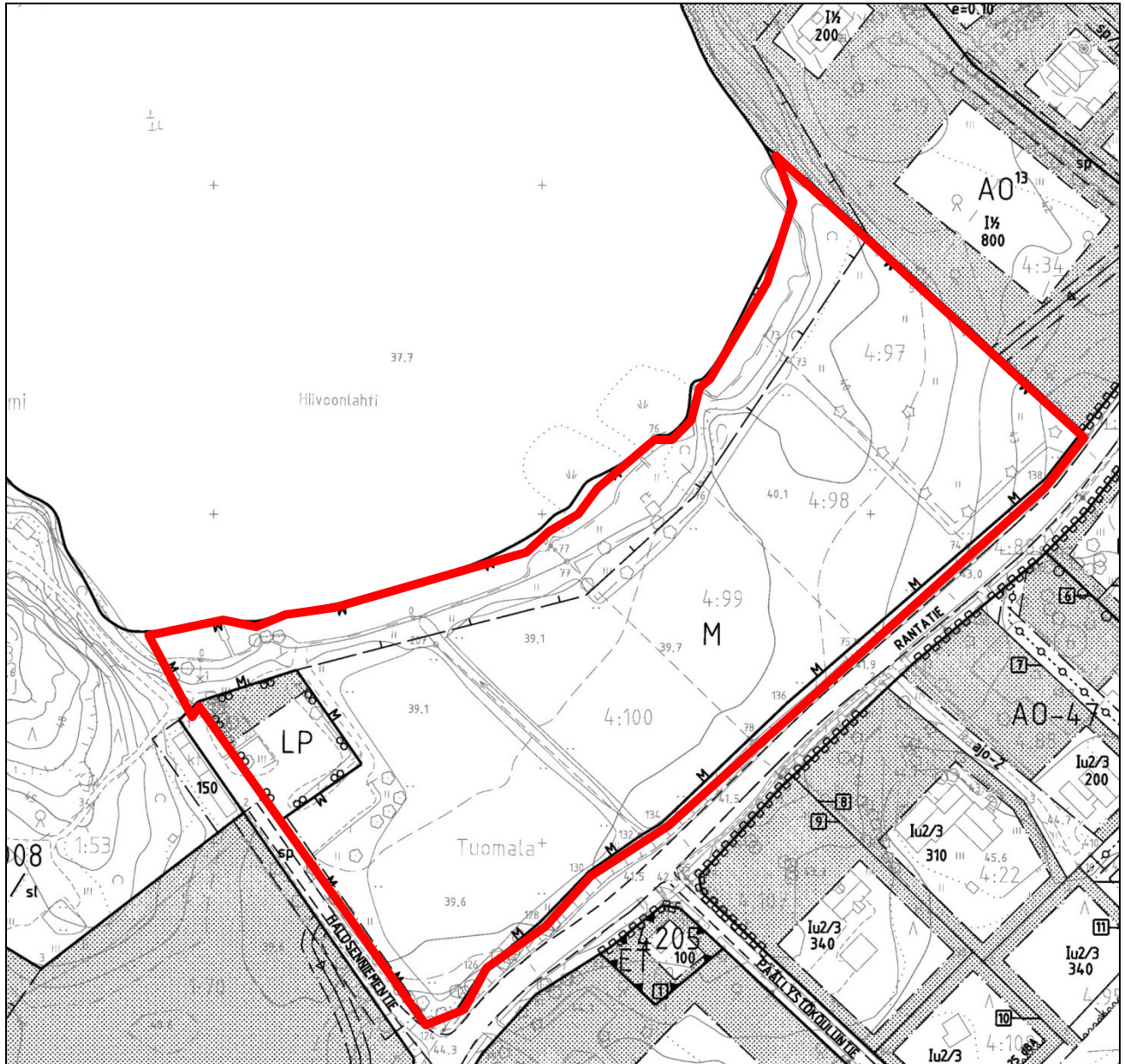
Tuusulan yleiskaava 2040

Nykyinen yleiskaava 2010 on oikeusvaikutukseton ja monilta osiltaan vanhentunut. Koko kunnan yleiskaava on valmisteilla. Yleiskaava laaditaan koko Tuusulan kunnan alueelle. Yleiskaavasta on tarkoitus laatia strateginen ja maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka tavoitevuosi on 2040. Kunnanhallitus päätti 2.6.2014 291 § asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 luonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten ja pyytää yleiskaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot. Yleiskaava on ollut nähtävillä 11.8. - 30.9.2014. Yleiskaavaluonnoksessa suunnittelualue on säilyvää omakotivaltaista asuntoaluetta (A-1) ja samalla valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (vinoviivoitus).



Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa "Tuomala" –asemakaava nro 87, jonka lääninhallitus on vahvistanut 1.2.1982. Voimassa olevan asemakaavan mukaan suunnittelualue on maatalousaluetta M. Rantatie on tiealuetta ja Tuusulanjärvi vesialuetta (W). Kaavamuutosalue rajautuu koillisessa erillispientalojen korttelialueeseen (AO-13). Halosenniemen pysäköintialue on LP-aluetta (yleinen pysäköintialue).



7. KAAVATYÖTÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Työ on kunnanvaltuuston hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa 2015-2019. Kaavoituksen käynnistämissopimus on tehty kiinteistön 4:97 maanomistajan kanssa.

8. MAANOMISTUS

Suunnittelualue on yksityisessä maanomistuksessa lukuun ottamatta kiinteistöä 1:70, jolla sijaitsee Halosenniemen pysäköintialue (LP). Ko. tila on Suomen valtion omistuksessa. MRL 91 b §:n mukainen maankäyttö sopimukset on tarkoitus solmia kiinteistöjen maanomistajien kanssa Tuusulan maapoliittisen ohjelman mukaisesti.

9. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

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

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

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