

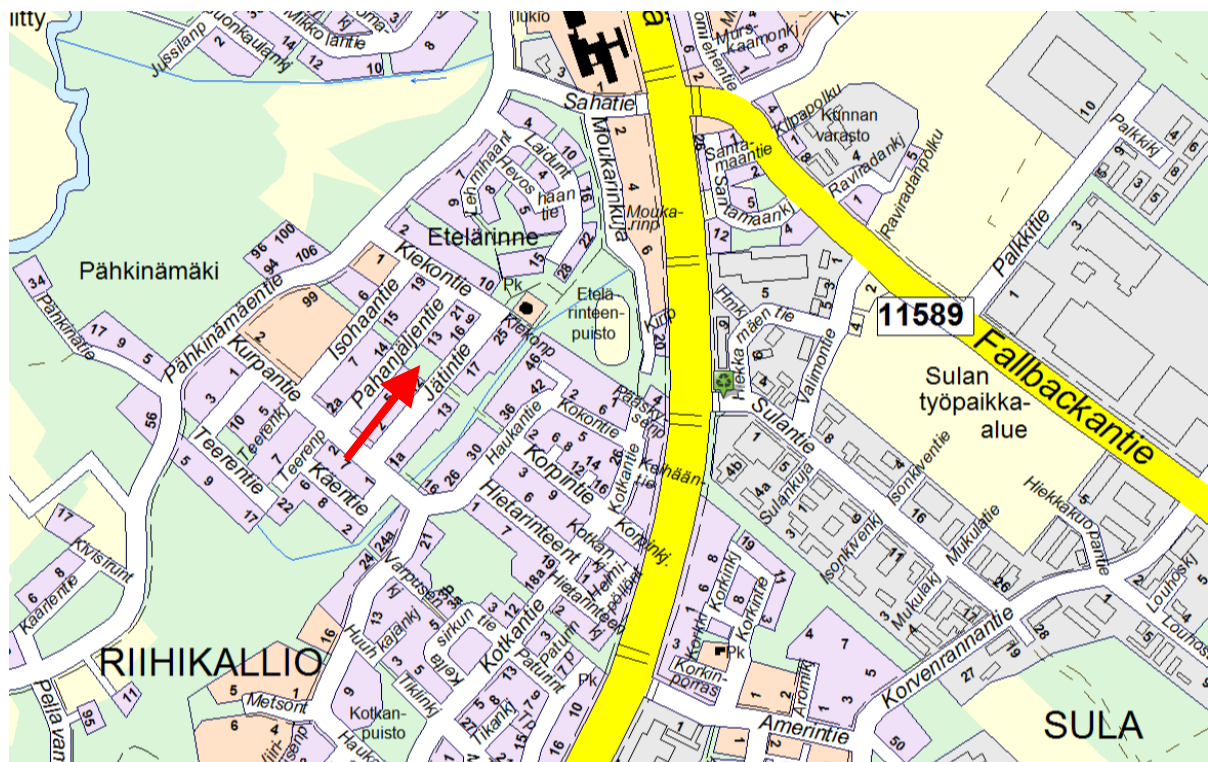
# JÄTINTIE, asemakaavan muutos (nro 3575) OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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 Riihikallion kunnanosassa ja käsittää asemakaavan mukaisen Jätinpuiston alueen. Alue rajautuu kaakkoisreunaltaan Jätintiehen ja luoteisreunaltaan Pahanjäljentiehen sekä lounais- ja koillisreunoiltaan AO-tontteihin. Alue on tällä hetkellä rakentamaton ja siinä kasvaa korkeaa puustoa.





## 2. TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoite on muuttaa nykyisen asemakaavan mukaista PX-puistoaluetta pientalorakentamiseen siten, että alueen läpi säilyy edelleen luode-kaakko-suuntainen viheryhteys. Tällöin saadaan hoitamaton ja valmiiksi kunnallistekniikan piirissä oleva maa-alue tarkoituksenmukaiseen käyttöön vaarantamatta alueen kevyenliikenteen yhteyksiä ja viheryhteyksiä. Tavoitteena on sopeuttaa mahdollinen uudisrakentaminen luontevasti alueelle niin, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja yleisilme jopa kohenee.

## 3. OSALLISET

Kaava- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat

Alueella toimivat yhdistykset

*Tuusula-Seura ry, Uudenmaan luonnonsuojeluliitto Tuusulan osasto ry, Hyrylän Omakotiyhdistys ry*

Viranomaiset

*Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan Liitto*

Tuusulan kunta

*Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, rakennuslautakunta, Tuusulan vesihuoltoliikelaitos, tekninen lautakunta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Ikäihmisten neuvosto, Vammaisneuvosto*

Muut

*Elisa Oyj, TeliaSonera Oyj, Caruna Oy, Tuusulan seudun vesilaitos*

## 4. TIEDOTUS JA OSALLISTUMINEN

### Kuulutukset

Asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdistä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan ehdotusvaiheessa kirjeitse.

Kaavoitusprosessin aikana lisätietoja saa ottamalla yhteyttä kaavan suunnittelijaan (ks. kohta 10).

### Vaikuttaminen

Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana muistutus tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta ja kunnanhallitus tekevät päätöksensä esitetystä asemakaavasta.

Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

**5. SUUNNITTELUVAIHEET**

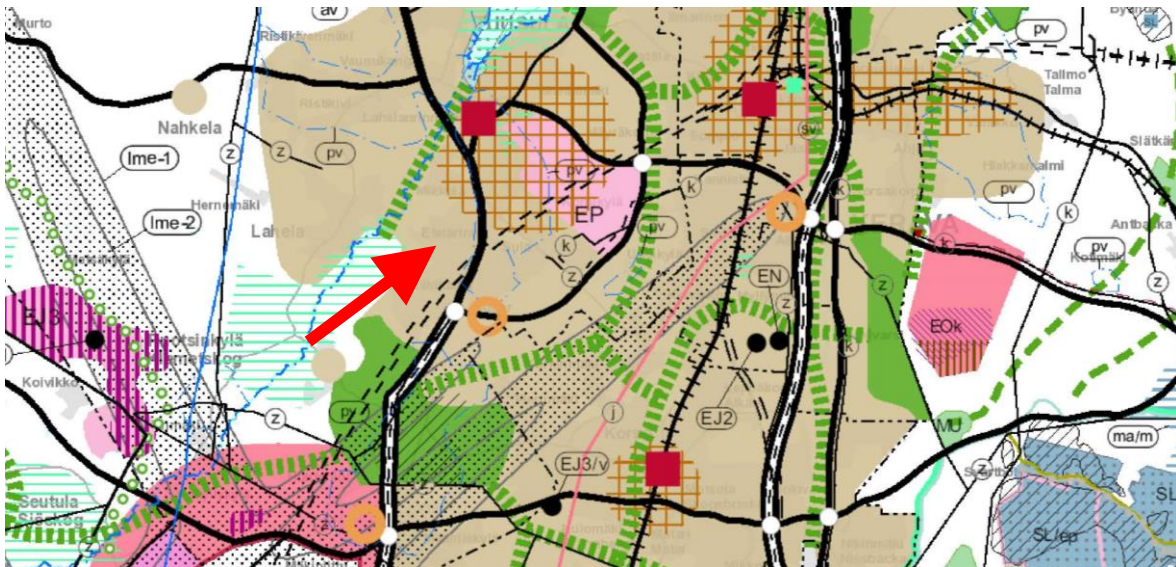
Kaavoituksen vaihe	Kuvaus	Tavoite-aikataulu
Vireille tulo	Vireilletulokuulutus	helmikuu 2017
OAS	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tavoitteineen asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten	helmikuu 2017

Ehdotus	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavan muutosehdotus <ul style="list-style-type: none"><li>kuntakehityslautakunta</li><li>kunnanhallitus</li></ul>	huhtikuu 2017
	Asemakaavamuutosehdotus julkisesti nähtävillä kunnan ilmoitustaululla vähintään 30 päivää MRA 27 § mukaisesti <ul style="list-style-type: none"><li>Ehdotuksesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla.</li><li>Mielipiteen jättäneille osallisille ilmoitetaan kirjeitse.</li><li>Muistutukset on jätettävä kirjallisena ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Muistutuksen tekijä voi kirjallisesti pyytää kuntaa ilmoittamaan perustellun kannanoton muistutukseensa.</li><li>Pyydetään lausunnot asemakaavaehdotuksesta</li></ul> Kaavaehdotus työstetään saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta asemakaavaksi.	huhti-toukokuu 2017
Asemakaava	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavamuutos ja rakentamisohteet <ul style="list-style-type: none"><li>kuntakehityslautakunta</li></ul>	lokakuu 2017
	Valitusaika 30 päivää, jolloin osallisilla on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuteen kunnanvaltuuston päätöksestä	
Voimaantulo	Kaavan voimaantulosta kuulutetaan sanomalehdissä ja kunnan ilmoitustaululla.	joulukuu 2017

## 6. KAAVATILANNE

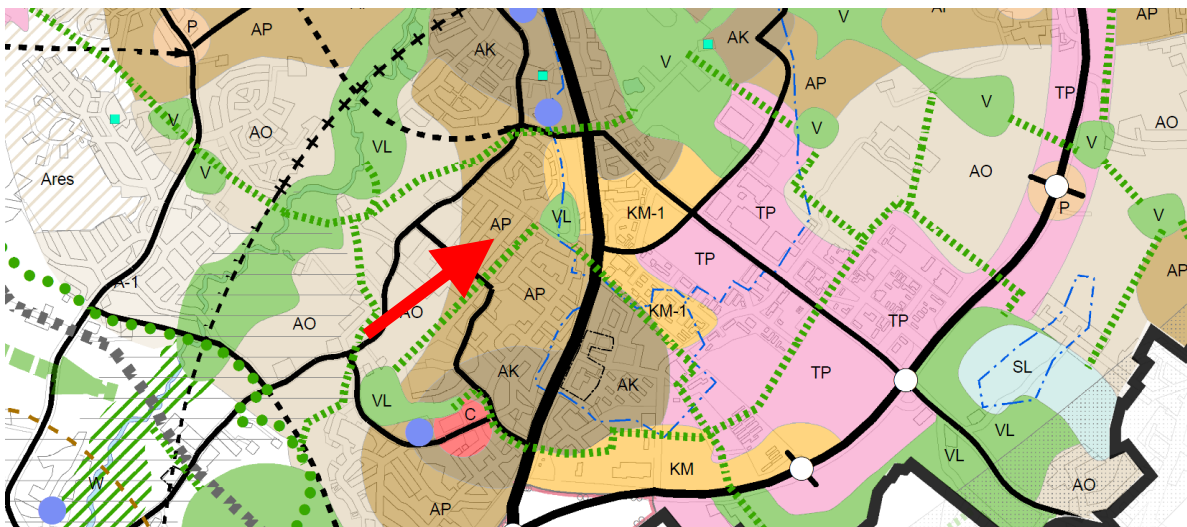
### Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavan on maakuntavaltuusto hyväksynyt 14.12.2004 ja se on vahvistettu 8.11.2006. Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä 2014 sisältää vahvistetut merkinnät maakuntakaavoista: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavat, Itä-Uudenmaan maakuntakaava, Itä-Uudenmaan 1.-4. vaiheseutukaavat sekä Maakuntakaava 2000. Suunnittelualue sijoittuu em. yhdistelmässä taajamatoimintojen alueelle (ruskea).



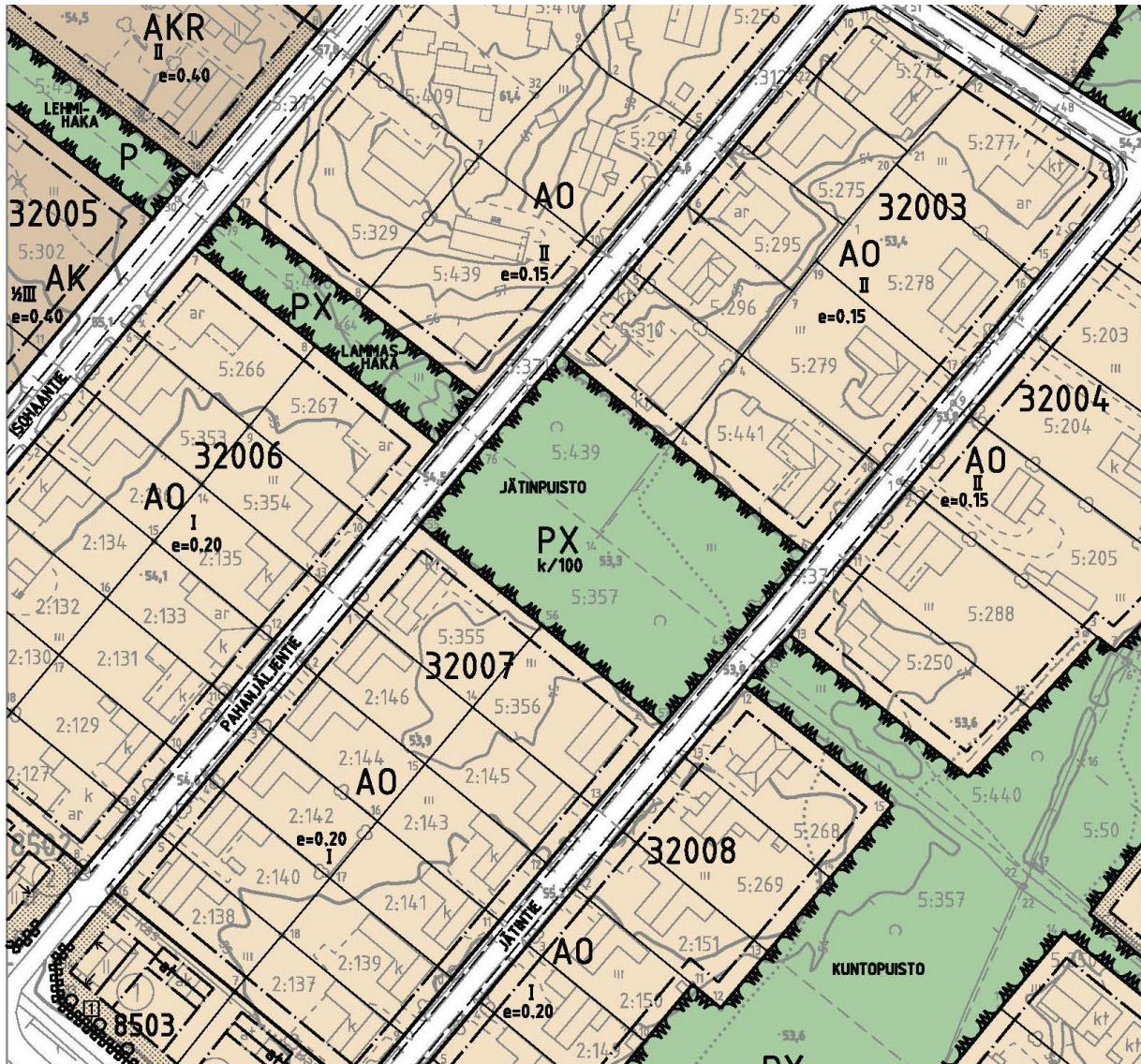
### Yleiskaava

Tuusulan yleiskaava 2040 luonnos on ollut MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten 11.8. - 30.9.2014. Ehdotusvaihe on meneillään. Yleiskaavaluonnoksessa suunnittelualue on merkitty AP-alueeksi (*Pientalovaltainen asuinalue - Merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkeuhkosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Suositeltava aluetehokkuus on 0,15.*).



### Asemakaava

Alueella on voimassa *Haukkaniemen eteläinen rakennuskaava* (lainv. 1977) Sen mukaan alueen käyttötarkoituksmerkintä on PX (*Puistoalue. alueelle saa rakentaa virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia ja laitteita*). Puistoaluetta ympäröi AO-korttelialue (*Omakotirakennusten tai muiden enintään kahden perheen rakennusten korttelialue*). Rakennusalueet on merkitty pistekatkoviivalla. Puiston koillispuolella kerrosluku on enintään kaksi ja tonttitehokkuus  $e=0,15$ , puiston lounaispuolella kerrosluku on enintään yksi ja tonttitehokkuus  $e=0,20$ .



## 7. KAAVATYÖTÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Alueen yksityisen maanomistajien kanssa on solmittu kaavoituksen käynnistämissopimukset kunnanhallituksessa 8.6.2016 (§86 ja §87).



## 9. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset MRL 9§:n mukaisesti. Kaavan vaikutukset arvioidaan mm. suhteessa rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, viheryhteyksiin 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 jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

## 10. SUUNNITTELIJA

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

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