

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tuusulan kunta, Hyrylä

Kivikiila



Asemakaavan muutos nro 3458, Hyrylä



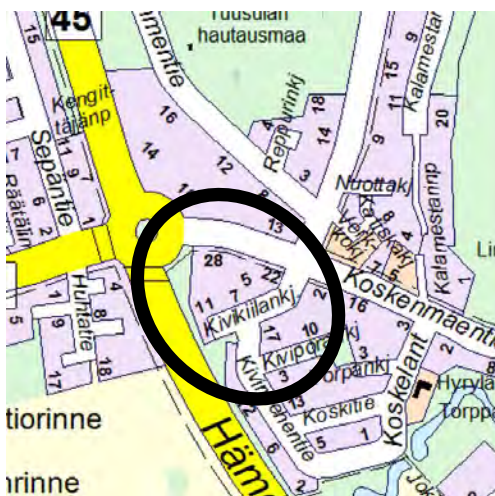
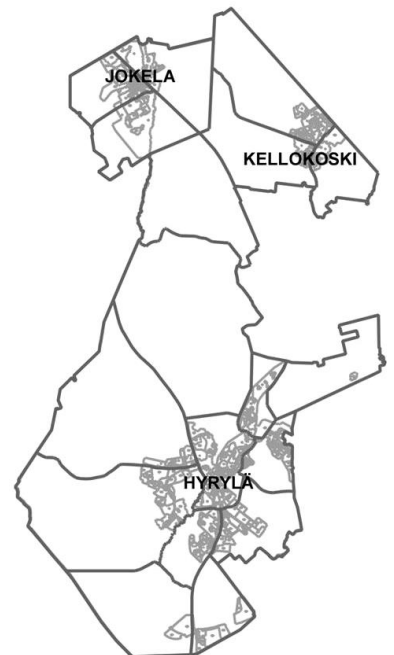
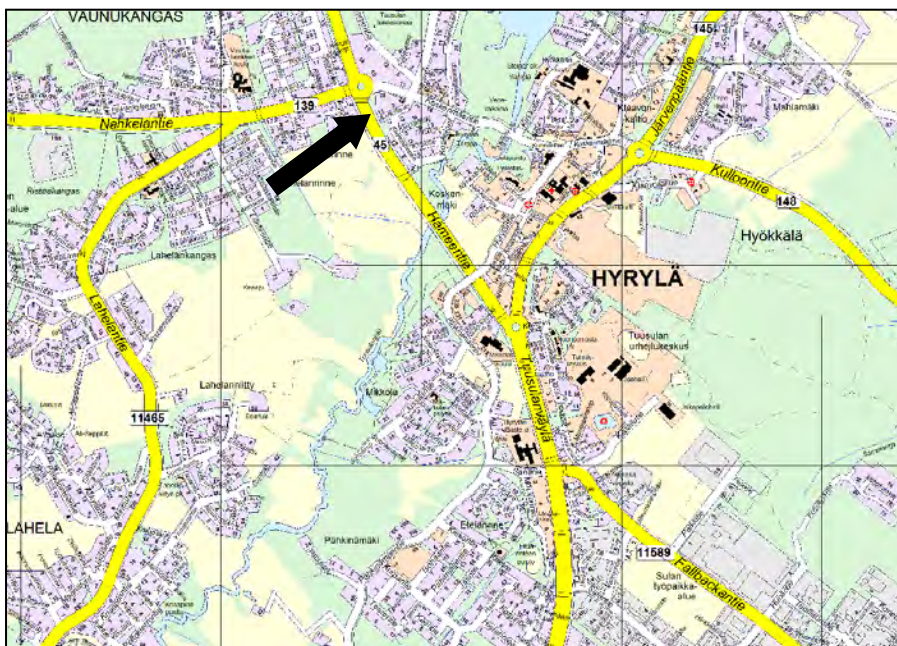


## OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

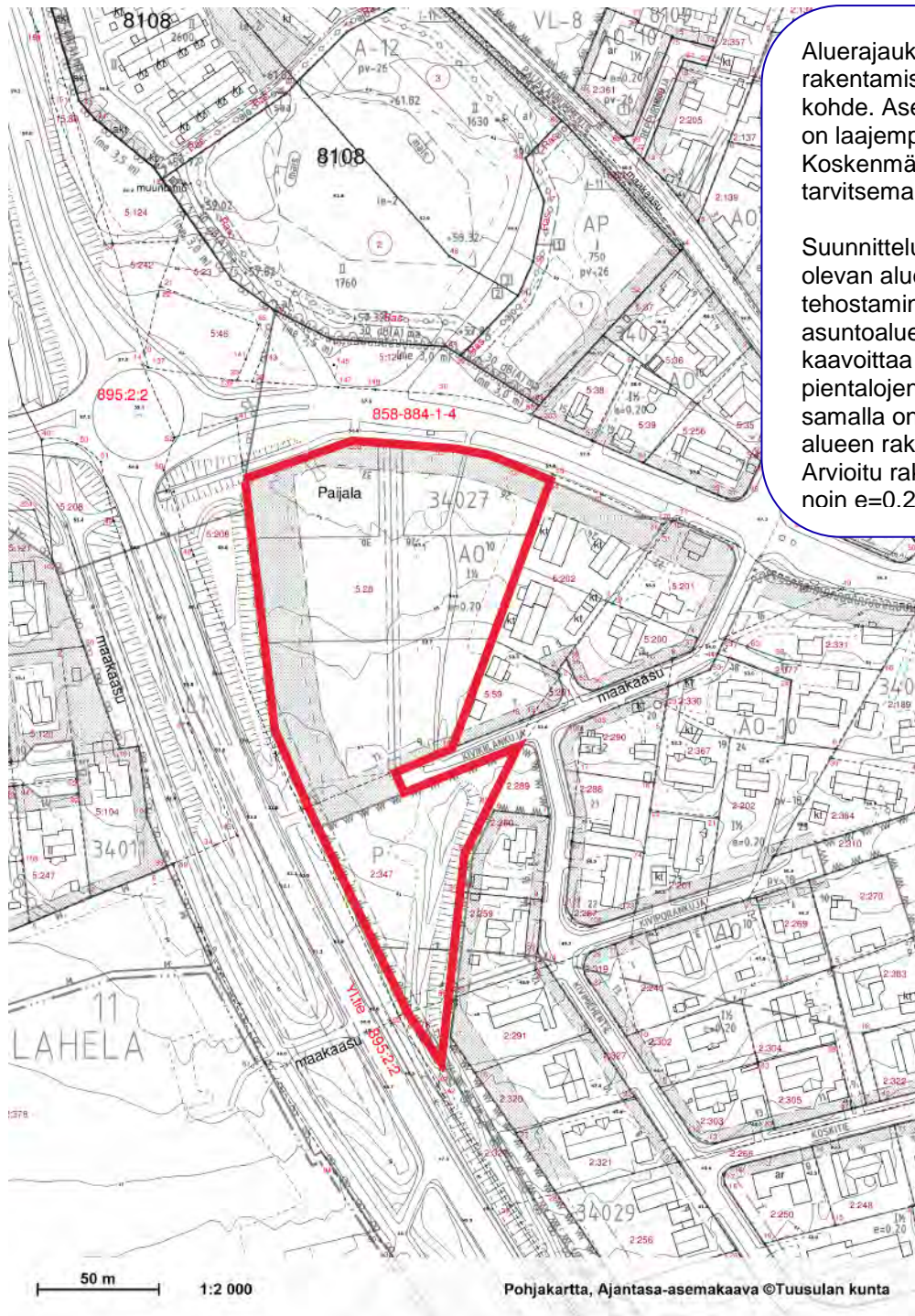
Asemakaavan muutoksen laatiminen Tuusulan kunta, Hyrylä, Kivikiila.

Kyseessä on maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä. 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



Kivikiila sijaitsee Hyrylän taajamassa. Alueelle on hyvät liikenneyhteydet; se sijoittuu Hämeentien varteeseen ja on saavutettavissa helposti myös kevyenliikenteenväyliä pitkin. Pohjoisessa suunnittelualan rajaa Koskenmäentie, idässä rakennetut korttelialueet ja lännessä Hämeentie. Etelän suunnassa aluetta rajaa Hämeentie ja Kivimiehentien asuntokorttelit. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1,9 ha.



Auerajauksessa on osoitettu asuin rakentamista varten suunnittelu kohde. Asemakaavan muutosalue on laajempi, koska samalla tutkitaan Koskenmäentien parantamisen tarvitsema tilavaraus.

Suunnittelutehtävänä on olemassa olevan aluerakentamisen tehostaminen pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Tarkoitus on kaavoittaa alue rivitalojen ja pientalojen rakentamista varten samalla on tarkoitus kasvattaa alueen rakentamistehokkuutta. Arvioitu rakentamistehokkuus on noin  $e=0.25-0.4$ .



Asemakaavan muutosalueen rajaus.

Muutosalue käsittää Koskenmäen kiertoliittymän kaakkoispuolella olevia korttelialueita ja tähän liittyviä katu- ja virkistysalueita.

## 2 TAVOITTEET

Asemakaavam muutoksen keskeisenä tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Hyyriän keskustan läheisellä alueella. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen rakentaminen. Tavoitteena on myös mahdollisuuksien mukaan kehittää alueen liikenneverkkoa ja mahdollistaa alueen melusuojausten parantaminen maantiemelua vastaan.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### Alueen yleiskuvaus

Alueen länsipuolella Hämeentien toisella puolella on autiorinteen ja lahelanrinteen pientalovaltaiset asuntoalueet. Pohjoisensuunnassa on Pajalannummentien varren asuntoaluetta ja Tuusulan hautausmaa Nummenkangas. Vaunukankaan koululle on matkaa noin 700m ja Hyyriän keskustaan noin kilometri.



## Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa, joka on saanut lainvoiman 31.5.2016, suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (ruskea). Aluetta koskee lisäksi ruudutus, joka tarkoittaa tiivistettävää aluetta. Suunnittelualue on lisäksi pohjavesialuetta.

## Tuusulan yleiskaava 2040

Tuusulan yleiskaava 2040 on ollut luonnosvaiheessa vuonna 2014. Yleiskaava luonnosta on tarkennettu ehdotuksessa, mutta ehdotusta ei ole vielä asetettu nähtäville.

## Yleiskaava 2010

Yleiskaava 2010:n mukaan alue on (AP) pientalovaltainen asuunalue. Yleiskaava 2010 on oikeusvaikutukseton.

## Asemakaava

Alueen asemakaava on laadittu vuonna 1980 ja se on vahvistettu 7.5.1982.

Asemakaavassa alue on osoitettu merkinnällä AO-10 omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi. Korttelialueen keskelle on varattu alue viemäriä varten ja koko korttelialueen ympäri on leveä istutettava alueen osa. Muutettavassa asemakaavassa alueen rakentamistehokkuus on  $e=0,2$  ja kerroslukuna on  $1\frac{1}{2}$ .

## Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Kaava-alueen yksityisten maanomistajien kanssa on tarkoitus tehdä maankäyttösopimukset. Kaava-alue tarkentuu työn kuluessa.



## 4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset MRL 9§:n mukaisesti.

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- maisemaan ja kaupunkikuvaan
- luonnonympäristöön (ml. pohjavedet)

- 
- *virkestysmahdollisuuksiin*
  - *talouteen*
  - *liikenteeseen*
  - *suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön (ml. liikennemelu)*
  - *mahdollisesti pilaantunut maaperä*

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.

### **Vaikutusten arviointi**

Vaikutusarviointit liitetään kaavaselostukseen ja niitä korjataan asiantuntijoiden, viranomaisten ja osallisten antamien mielipiteiden ja lausuntojen perusteella tarpeen mukaan.

### **Vaikutusten arviointiin osallistuminen**

Osalliset voivat osallistua myös arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista. Osallisten on mahdollista osallistua arviointityöhön sen edetessä ottamalla yhteyttä suunnitteliijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

## **5 OSALLISET**

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Alueella toimivat yhdistykset
  - Tuusula-Seura ry, Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry, Hyrylän Omakotiyhdistys ry, Itäinen omakotiyhdistys
- Tuusulan kunta:
  - Kasvatus- ja koulutuslautakunta
  - Tekninen lautakunta
  - Rakennusvalvonta
  - Ikäihmisten neuvosto
  - Vammaisneuvosto
- Uudenmaan Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Tuusulan seudun vesilaitos
- Verkonrakentajat:
  - Caruna Oy, Nurmijärven sähkö, Telia Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy, TDC Oy, Fortum Power and heat Oy ja muut mahdollisesti alueella toimivat verkonrakentajat.

---

## 6 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### **Kuulutukset**

Ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse.

Nähtävilläoloaikana kaavan materiaali laitetaan Tuusulan kunnan nettisivulle Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Etelä-Tuusulan asemakaavahankkeet sivuille [https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu\\_id=1937](https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=1937)

### **Yleisötilaisuudet**

Asemakaava prosessin aikana järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus. Yleisötilaisuuksiin kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat ja kaavasta päättäjät.

### **Vaikuttaminen**

Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, joka tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen esitetystä asemakaavan muutoksesta.

Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

### **Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo**

Asemakaavan muutos hyväksytään kunnanvaltuustossa. Hyväksymisestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Hyväksymispäätöksestä voi edelleen valittaa 30 vrk kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitusajan päätyttyä kaavojen voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella sekä kunnan internetsivuilla.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä.





## 7 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta määrätään MRL:n 63§:ssä. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa ja se on mahdollisine päivityksineen koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla sekä saatavissa kaavayksiköstä.

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 nähtävilläolon aikana.

Asemakaavan osalta:  
 kaavasuunnittelija Lauri Kopposela  
 040 314 3521  
 Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula  
[lauri.kopposela@tuusula.fi](mailto:lauri.kopposela@tuusula.fi)

kaavoituspäällikkö Pia Sjöroos  
 040 314 2014  
 Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula