

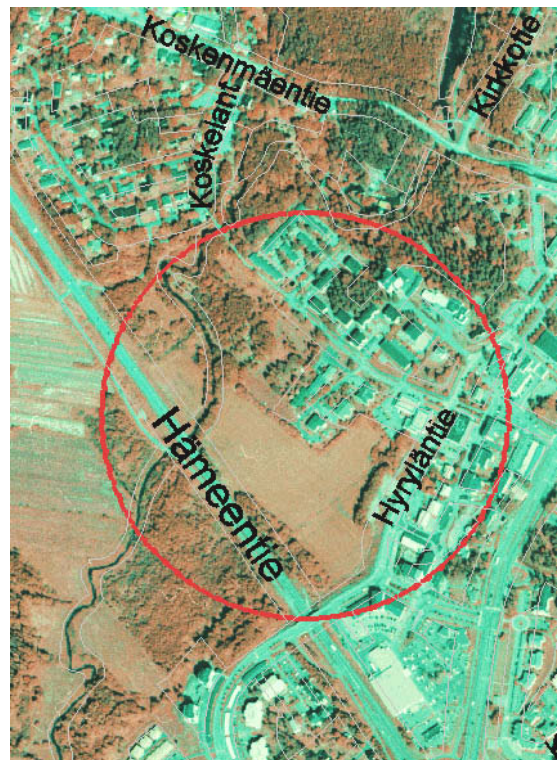
HYRYLÄNTIE-HÄMEENTIE - asemakaava ja asemakaavan muutos Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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



1. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

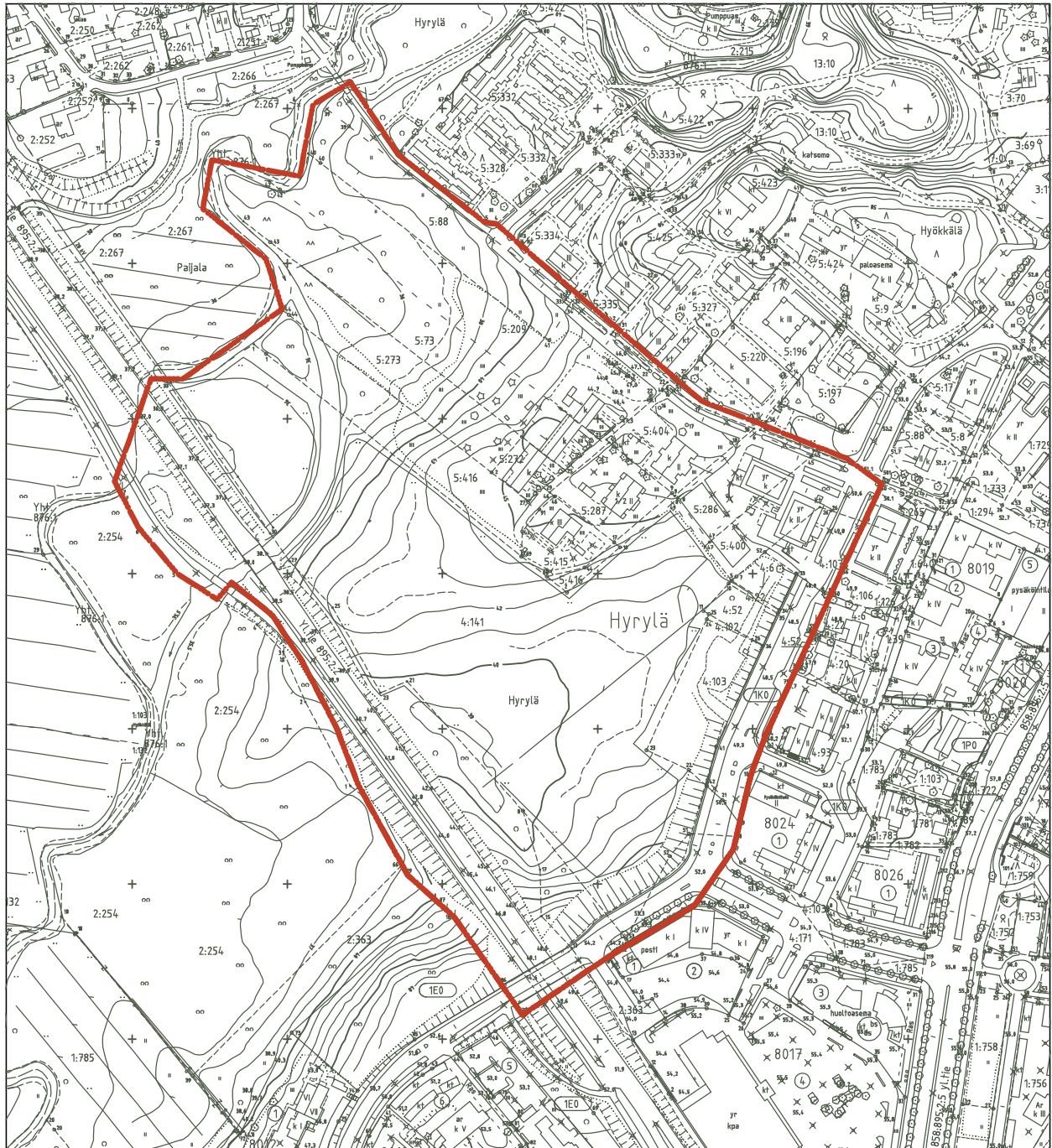
Suunnittelualue sijaitsee Hyrylän keskustassa kaupallisen keskustan ja joen välissä käsittäen Hämeentien aluetta, peltoalueita, jokilaakson länsirantaa, viheralueita ja asuin- sekä liikerakennusten kortteleita.



2. SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS

Alue rajautuu etelässä Hämeentiehen, idässä Hyryläntiehen, pohjoisessa Nahkurintiehen ja Joki polkuun ja lännessä jokeen. Alueen pinta-ala on noin 15 hehtaaria.

Rajausta voidaan muuttaa kaavaprosessin aikana tavoitteiden tarkentuessa.



Suunnittelualan likimääräinen rajaus

3. TAVOITTEET

Alla lueteltuja tavoitteita täydennetään saatavan palautteen ja käytävien neuvottelujen perusteella kaavaprosessin aikana.

3.1 Kunnan tavoitteet

- Asemakaavaa laadittaessa pyritään hyvää ja laadukkaaseen ympäristöön sekä laadukkaaseen toteutukseen.
- Parantaa keskustan liike-elämän toimintamahdollisuuksia.
- Kehittää keskustaa keskittäen palveluita.
- Mahdollistaa alueen virkistyskäyttömahdollisuuksien kehittäminen.
- Taata virkistysverkoston jatkuvuus.
- Selvittää alueen mahdolliset suojeluarvot ja varmistaa niiden säilyvyys.
- Tutkia mahdollisuuksia täydentää taajamarakennetta lisärakentamisella.
- Mahdollistaa Hämeentien parantaminen.
- Ratkaista Lahelan asuinalueen ja keskustan välille mahdollisesti rakennettavan katuyhteyden (ns. Lahelanorsi) itäpään sijainti ja liittyminen keskustan katuverkkoon.
- Varmistua riittävästä melusuojauksesta.

3.2 Maanomistajien ja muiden osallisten tavoitteet

3.2.1 Maanomistajat

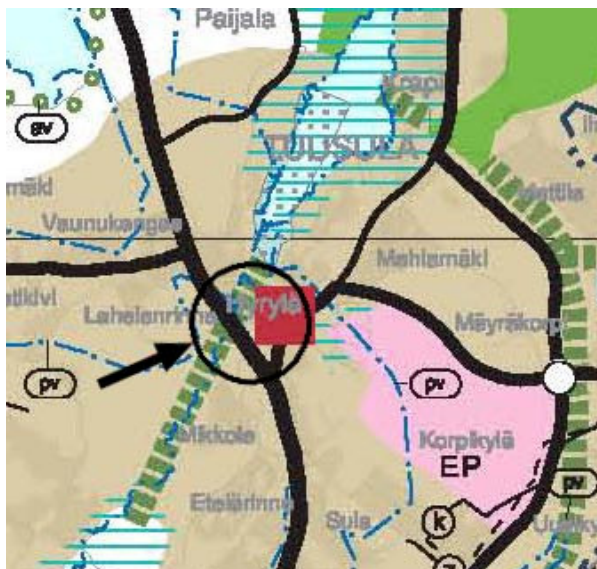
- Tila 4:141 / HOK - mahdollistaa noin 13 000 kem² suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön rakentaminen

3.2.2 Lähialueen asukkaat

3.2.3 Viranomaiset

3.2.4 Muut osalliset

4. KAAVATILANNE



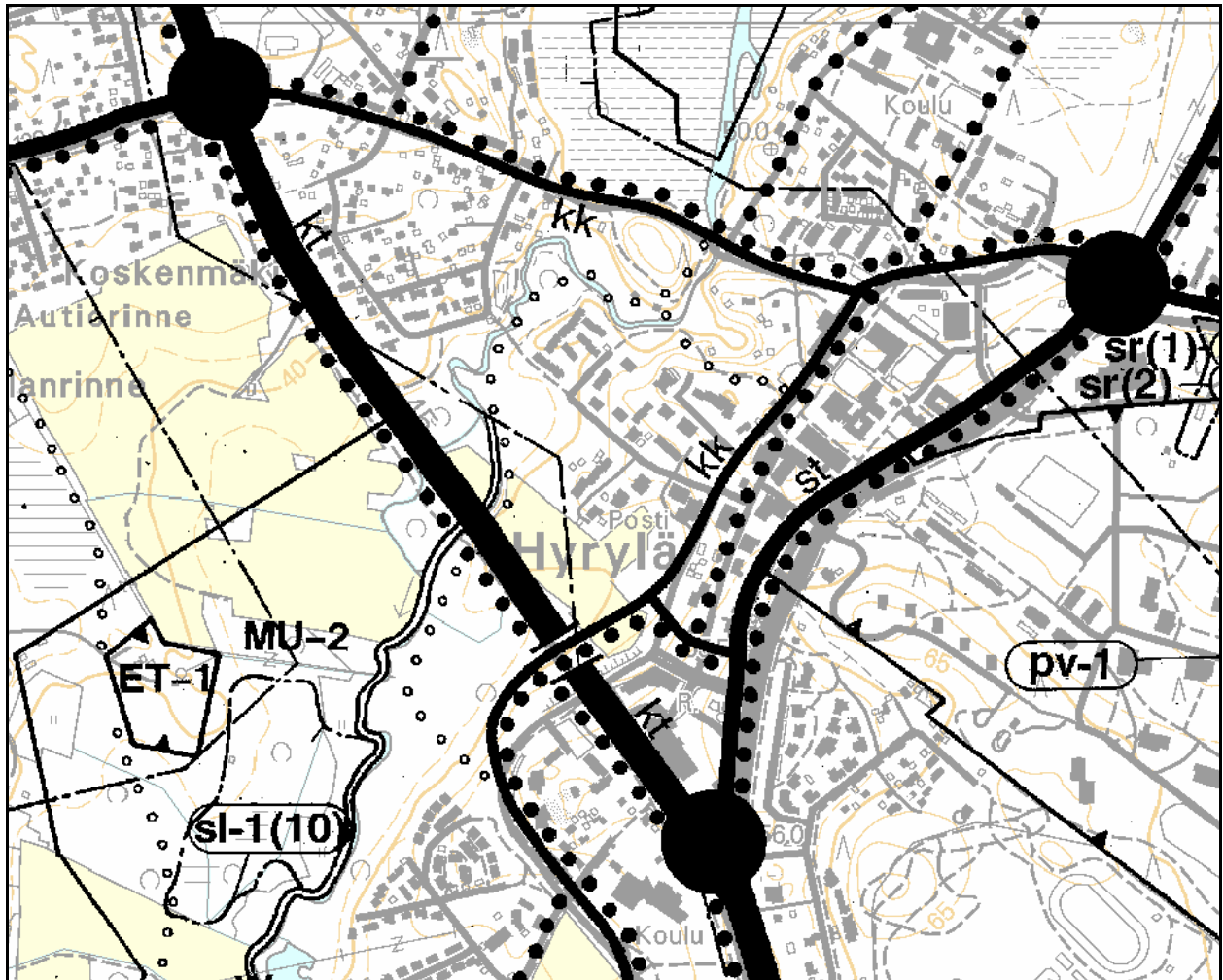
4.1 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti 8.11.2006 maakuntakaavan. Suunnittelualue on viereiseen karttaan merkitty ympyrällä ja nuolella. Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (punainen neliö). Jokilaaksoon on merkitty viheryhteystarve (vihreä katkoviiva), jolla osoitetaan virkistysalueverkostoon ja ekologiseen verkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet. Ympäröivä alue on taajamatoimintojen aluetta (ruskea). Alue on pohjavesialuetta (pv).

Hämeentie on merkitty valtatieksi ja Tuusulanväylä seututieksi.

4.2 Osayleiskaava, Hyrylän laajentumissuunnat (HyLa)

Kunnanvaltuusto hyväksyi 9.4.2001 Hyrylän laajentumissuunnitteen osayleiskaavan (HyLa), joka on laadittu oikeusvaikutteisena vaihekaavana sitten, että maa- ja metsätalouteen, virkistykseen ja suojeluun tarkoitettut alueet sekä erityis- ja vesialueet on määritelty, mutta muiden yhdyskuntarakentamiseen tarkoitettujen alueiden käyttötarkoitukseen, mitoitukseen ja tehokkuuteen ei osayleiskaava ota kantaa. Näillä alueilla rakentamista ohjaa rakennusjärjestys. Liikenneverkon osalta osayleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.

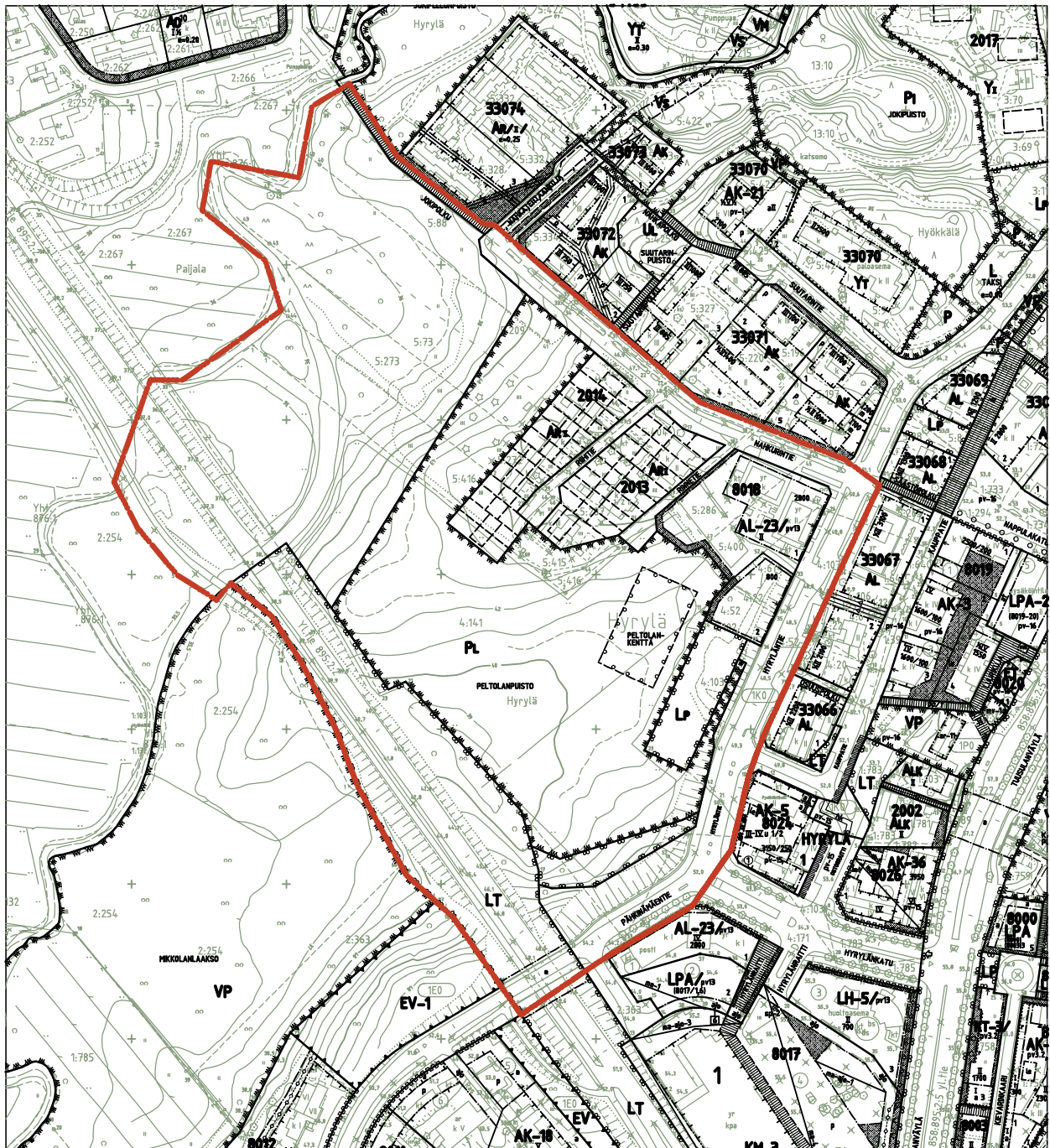


Ote osayleiskaavasta

- Suunnittelualueelle ei HyLa:ssa ole käyttötarkoituserkintää.
- Hämeentien länsipuolelle on merkitty **MU-2** -merkinnällä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
- **ET-1** -alue Lahelan puolella on osoitettu vedenottamolle.
- **SI-1 (10)** merkinnällä on osoitettu alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas.
- Hämeentie on luokiteltu kantatieksi, Järvenpääntie seututieksi, Hyryläntie, Hyryläntie ja Pähkinämäentie kokoojakaduiksi.
- Täytetty palloviiva merkitsee kevyen liikenteen reittiä ja jokilaaksossa kulkeva ympyräviiva ohjeellista ulkoilureittiä.
- Suunnittelualue on itä- ja pohjoisosaltaan tärkeää pohjavesialuetta (**pv-1**).

4.3 Asemakaavavatilanne

Osalla suunnittelualueetta on voimassa oleva asemakaava. Nahkurintien varressa on rivitalojen toteutuneita korttelialueita (AR) sekä asuin- ja liikerakennusten korttelialue (AL-23). Hyryläntien varteen on asemakaavoitettu yleinen pysäköintialue (LP). Nahkurintie, Pähkinämäentie ja Hyryläntie ovat katualueita. Suuri osa alueesta on kaavoitettu Peltolanpuisto-nimiseksi puistoalueeksi. Hämeentie on osin kaavoitettu liikennealueeksi (LT), jonka lisäksi Pähkinämäentien pohjoispuolella on pienehkö kaistale, joka on kaavoitettu niin ikään liikennealueeksi, mutta on toteutumaton. Osin Hämeentien alue on kaavoittamaton, kuten myös lähinnä jokea oleva alue.



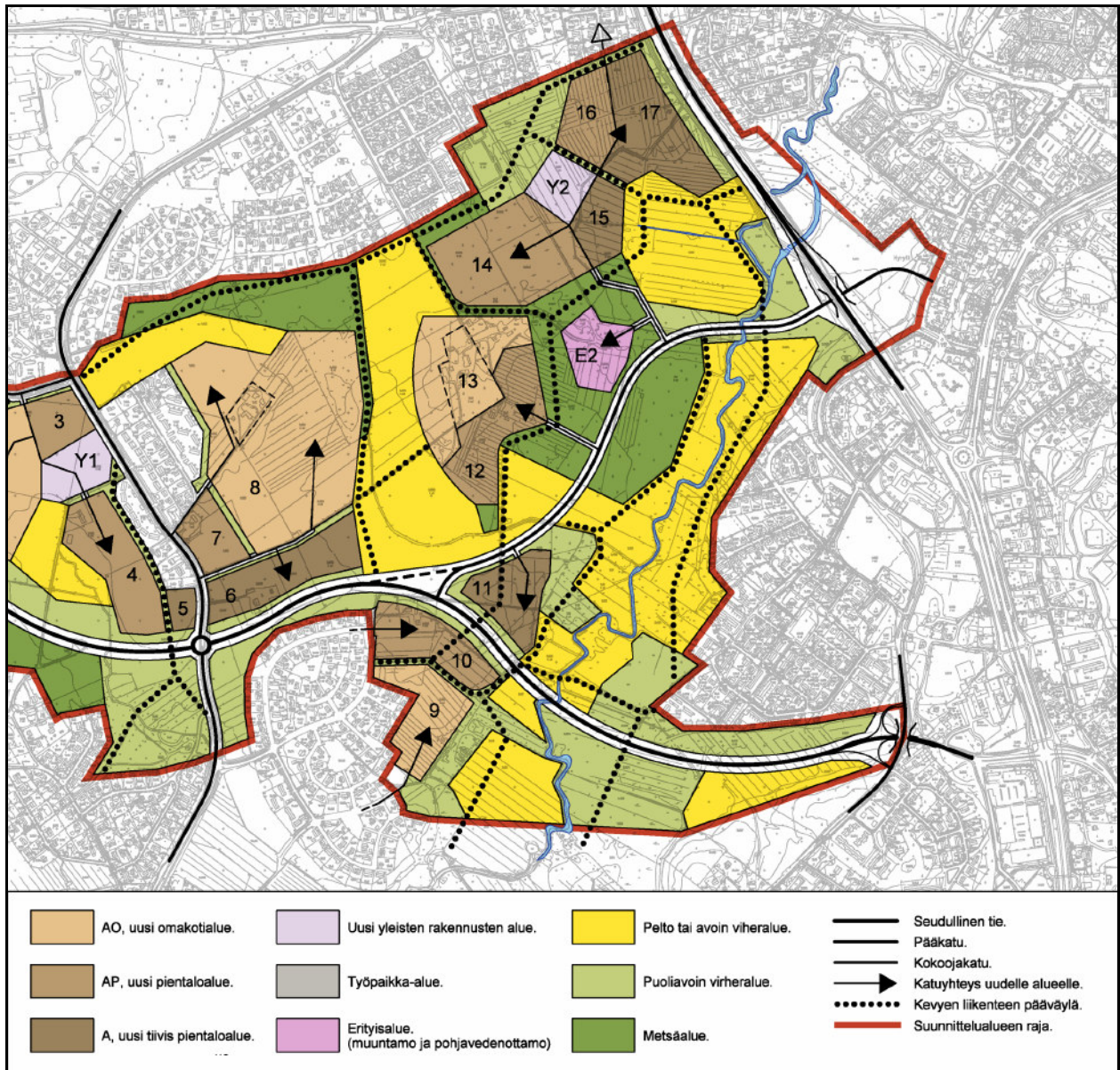
5. MUUT ALUETTA KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA SUUNNITELMAT -----

5.1 Kaavoitussuunnitelma

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavoitussuunnitelman 2008-2012 talousarvion ja -suunnitelman yhteydessä 12.11.2007. Hyryläntie-Hämeentie -asemakaavahanke on mukana hyväksytyssä kaavoitussuunnitelmassa kuvauksella: "Tutkitaan keskustan palvelujen kehittämistä ja liikerakennusten rakentamismahdollisuuksia Hämeentien varteen."

5.2 Lahelan yleissuunnitelma

Lahelan laajojen alueiden onnistunut kaavoittaminen edellyttää yhtenäistä yleissuunnitelmaa tai osayleiskaavaa. Lahelan yleissuunnitelmaehdotus hyväksyttiin kaavoituslautakunnassa 14.12.2004 ja kunnanhallituksessa 20.12.2004. Hyryläntie-Hämeentie -kaavan kannalta olennaista Lahelan yleissuunnitelmassa on mahdollinen tarve jättää tilavaraus toteutettavalle katuyhteydelle Lahelan ja keskustan välille. Viimeistely yleissuunnitelma tulee piakkoin käsiteltäväksi asiasta päättäviin luottamuselimiin. Alla ote hyväksytyistä yleissuunnitelmaehdotuksesta.

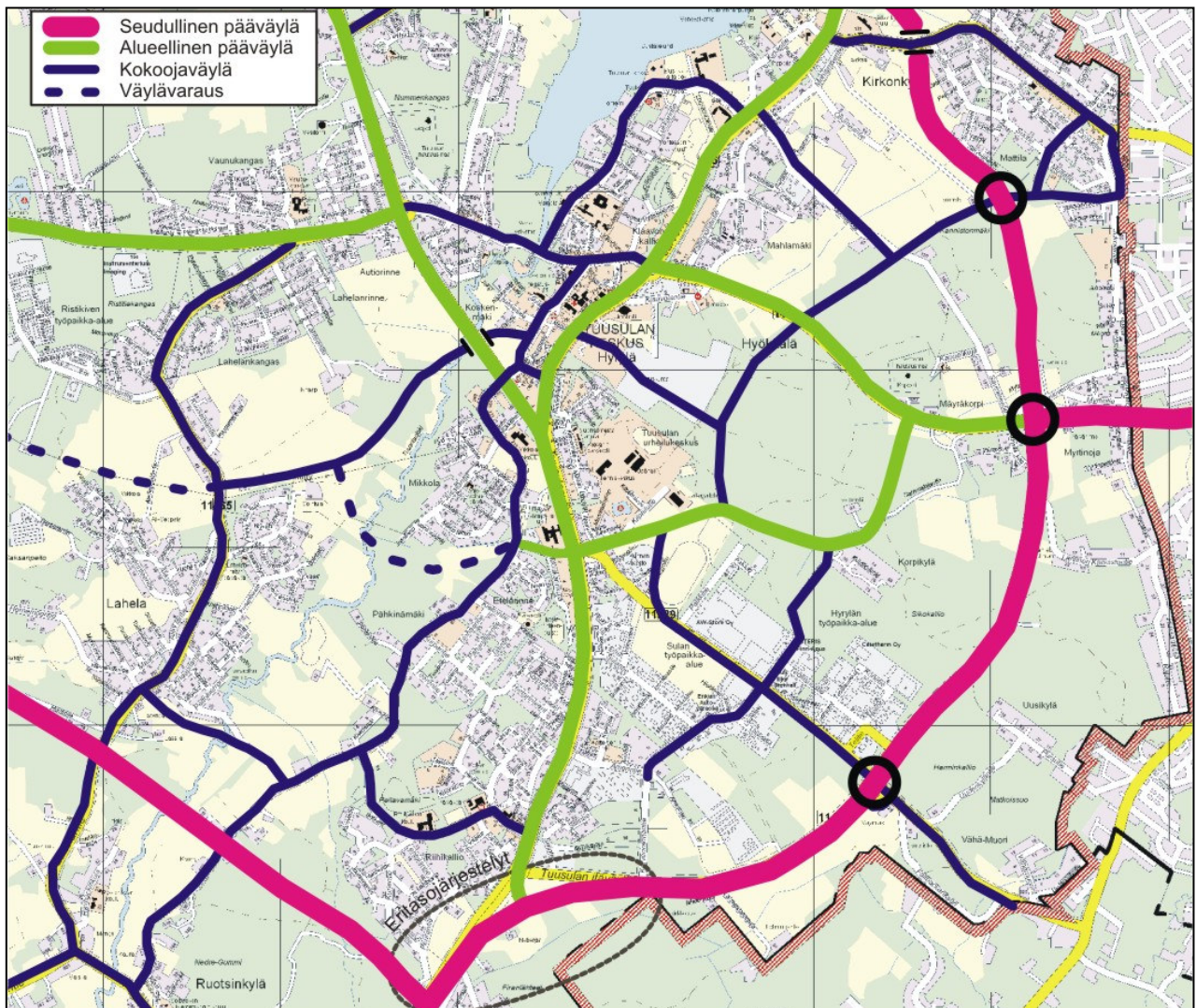


5.3 Tuusulan keskustan tieverkkoselvitys 2007, Tuusulan kunta ja Tiehallinto

Tuusulan keskustan tieverkkoselvityksen yhteydessä on tarkasteltu liikenneverkon pitkän aikavälin kehittämishankkeita, jotka poistaisivat pitkämatkaista liikennettä Tuusulan keskustasta helpottaen siten liikenteen sujuvuutta ja mahdollistaen keskustan suunnittelun nykyistä vaipaammin.

Tieverkkoselvityksessä esitetään, että Lahelasta rakennettaisiin ns. Lahelan orsi keskustaan: "Lahelan orsi on uusi katuyhteys Hämeentien alitse Hyryläntieltä Lahelantielle. Ennusteen mukaan uuden kadun liikennemäärä on noin 4 000 ajoneuvoa vuorokaudessa toteutettuna yksittäisenä verkon täydennyksenä ilman yhteyttä kantatielle 45. Uusi väylä mahdollistaa nykyistä selvästi toimivamman yhteyden Lahelan ja Tuusulan keskustan välillä. Lahelan orren liikenteelliset vaikutukset Tuusulan keskustan liikenneverkossa ovat paikallisia. Liikenne uudelle väylälle siirtyy viereisiltä reiteiltä: Lahelantie-Nahkelantie-Koskenmäentie ja Ruotsinkyläntie-Pähkinämäentie. Lahelantien eteläosalla liikenne lisääntyy hieman."

Lahelanorren kiireellisyysluokaksi on selvityksessä annettu 1 ja rakentamiskustannuksiksi on vuonna 2007 arvioitu 8 Me.



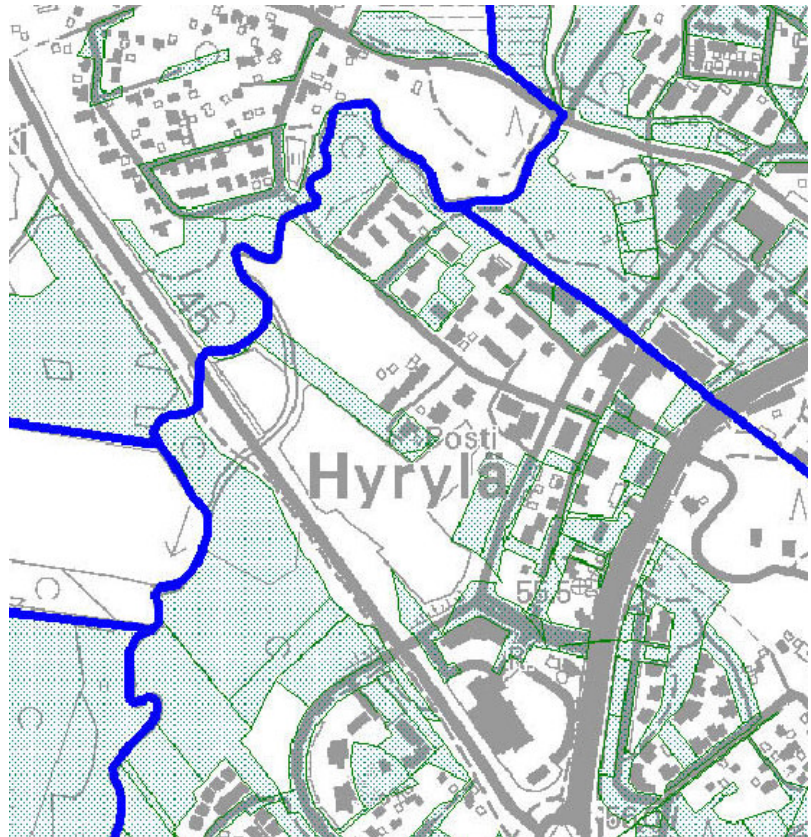
Tieverkkoselvityksessä esitetty Tuusulan keskustan tavoiteverkko 2030

6. MAANOMISTUS JA MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET -----

Kunta omistaa vähäisen osan suunnittelualueesta. Kuvan rasteroitu alue on Tuusulan kunnan omistuksessa.

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

HOK:n kanssa on solmittu sopimus asemakaavoituksen käynnistämiseksi. Sopimus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 1.9.2008



7. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET -----

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

7.1 Vaikutusten arviointi

Arviointituloksista raportoidaan kuten MRA 17§:ssä säädetään. Vaikutusarviointit liitetään kaavasovelostukseen 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.

7.2 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.

7.3 Suunnittelun kuluessa arvioitavat kaavan vaikutukset

1. vaikutukset rakennettuun ympäristöön
2. vaikutukset liikenteeseen
3. kaupalliset vaikutukset
4. vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön
5. vaikutukset alueen virkistyskäyttömahdollisuuksiin

6. vaikutukset lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja palveluiden saatavuuteen
7. vaikutukset ympäristön häiriötekijöihin lähinnä liikennemelun muodossa
8. sosiaaliset vaikutukset
9. vaikutukset valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja osayleiskaavan toteutumiselle

8. OSALLISET -----

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Alla olevaa osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa:

1. Kaava- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
2. Alueella toimivat yhdistykset
Tuusula-seura ry, Kotiseutuyhdistys ry, Tuusulan ympäristöyhdistys ry, Hyrylän seudun omakotiyhdistys ry, Lahela-seura, Lahelan kylätoimikunta, Tuusulan yrittäjät ry.
3. Viranomaiset
Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo.
4. Tuusulan kunta
Maankäyttö- ja karttapalvelut, ympäristö- ja rakennuslautakunta, tekninen lautakunta, liikuntalautakunta, nuorisolautakunta, koulutus- ja kirjastolautakunta, kulttuurilautakunta, sosiaalilautakunta, terveyslautakunta, nuorisovaltuusto, ikäihmisten neuvosto, vammaisneuvosto, pelastuslaitos, Hyrylän kehittämistoimikunta
5. Muut
Elisa Networks, Fortum Sähkönsiirto Oy, Fortum Power & Heat Oy, Unibase Oy, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, Tuusulan energia

9. TIEDOTUS JA OSALLISTUMINEN -----

Kuulutukset

Luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Maanomistajille ja rajanaapureille tiedotetaan kaavan luonnosvaiheesta kirjeitse. Halutessaan myös mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Kaavoitusprosessin aikana lisätietoja saa ottamalla yhteyttä kaavan suunnittelijaan (kts. kohta yhteystiedot s.11).

Vaikuttaminen

Osalliset voivat jättää luonnosvaiheen nähtävilläolonaikana mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti suunnittelijalle. Mielipiteiden kuitenkin toivotaan olevan kirjallisia. Ehdotusvaiheen nähtävilläolonaikana muistutus tulee jättää kirjallisesti. Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kaavoituslautakunta, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto tekevät päätöksensä esitetystä asemakaavasta.

Tämän lisäksi yleisötilaisuuksissa on mahdollisuus osallistua keskusteluun alueen maankäytöstä.

Yleisötilaisuudet

Ensimmäinen yleisötilaisuus järjestetään luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana ja toinen ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana. Yleisötilaisuuksiin kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat ja kaavasta päättäjät.

10. SUUNNITTELUVAIHEET

Kaavoituksen vaihe	Kuvaus	Tavoiteaikataulu
Vireille tulo	Kuulutus kaavoituskatsauksessa	2007
Valmistelu	Alkuperäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	2.9.2008
	OAS julkisesti nähtävillä, kerätään mielipiteitä OAS:sta	syyskuu-lokakuu 2008
	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Uudenmaan ympäristökeskuksessa MRA 26§ mukaisesti	loppuvuosi 2008
	Tarvittavien selvitysten valmistelu ja kaavan luonnostelu, tarvittaessa neuvotteluja osallisten kanssa.	loppuvuosi 2008 ja alkuvuosi 2009
Luonnos	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavaluonnos <ul style="list-style-type: none"> • kaavoituslautakunta • kunnanhallitus 	huhtikuu 2009
	Asemakaavaluonnos nähtävillä vähintään 30 päivää MRA 30 § mukaisesti. Luonnoksesta tiedotetaan kuuluttamalla lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. <ul style="list-style-type: none"> • Alueen maanomistajille ja lähinaapureille ilmoitetaan kaavaluonnoksesta kirjeitse. • Osallisilla on mahdollisuus mielipiteen esittämiseen nähtävilläolon aikana kirjallisesti tai suullisesti. • Pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta • Järjestetään yleisötilaisuus elokuussa 	toukokuu 2009
	Kaavaluonnos työstetään saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta ehdotukseksi.	kesäkuu - syyskuu 2009
Ehdotus	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavaehdotus <ul style="list-style-type: none"> • kaavoituslautakunta • kunnanhallitus 	lokakuu 2009 marraskuu 2009
	Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivää MRA 27 § mukaisesti <ul style="list-style-type: none"> • Ehdotuksesta tiedotetaan kuuluttamalla kunnan ilmoitustaululla ja paikallislehdessä. • Mielipiteen jättäneille osallisille ilmoitetaan kirjeitse. • Muistutukset on jätettävä kirjallisena ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Muistutuksen tekijä voi kirjallisesti pyytää kuntaa ilmoittamaan perustellun kannanoton muistutukseensa. • Pyydetään tarvittaessa lausunnot asemakaavaehdotuksesta • Järjestetään yleisötilaisuus 	joulukuu 2009
	Kaavaehdotus työstetään saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta asemakaavaksi.	

Asemakaava	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavamuutos ja tarvittaessa rakentamisohjeet <ul style="list-style-type: none">• kaavoituslautakunta• kunnanhallitus• kunnanvaltuusto	maaliskuu 2010 huhtikuu 2010 toukokuu 2010
	Valitusaika 30 päivää, jolloin osallisilla on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeudelle kunnanvaltuuston päätöksestä.	kesäkuu 2010
Voimaantulo	Kaavan voimaantulosta kuulutetaan sanomalehdissä ja kunnan ilmoitustaululla.	heinäkuu 2010

Huom! Aikataulu ei ole sitova.

11. YHTEYSTIEDOT -----

Lisätietoja kaavasta antavat

kaava-arkkitehti Asko Honkanen
p. 040 314 2012
asko.honkanen@tuusula.fi

kaavapäällikkö Kaija Hapuoja
p. 040 314 3518
kaija.hapuoja @tuusula.fi

Hyryläntie 16
PL 60
04301 Tuusula