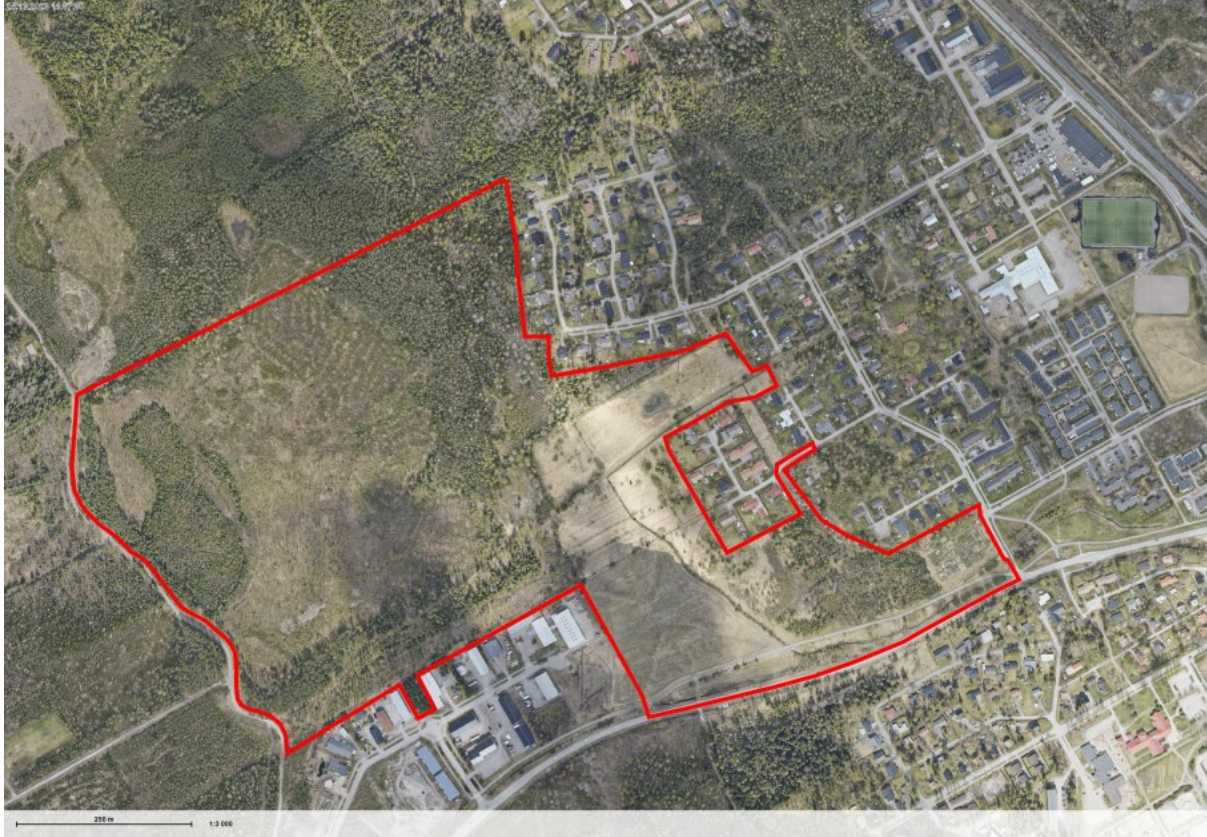


2.11.2023

Länsi-Kolsa, osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Länsi- Kolsan asemakaava ja asemakaavanmuutos nro 3511

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Länsi-Kolsan -kaava-alue sijaitsee Tuusulan kunnan pohjoisosassa Jokelassa, noin 1,5 km Jokelan juna-asemasta ja 1 km Hyvinkään kaupungin rajasta. Kaava-alue sijoittuu Kolsan pientaloalueen, Jokelan läntisen työpaikka-alueen, Reinintien ja Kolsan metsän väliselle alueelle. Länsi-Kolsan tavoitteena on tarkastella uudelleen pientalovaltaisen alueen sijoittumista. Kunnan ensisijaisena päämääränä on varmistaa riittävä tonttutuotanto sekä virkistysalueiden ja ulkoilureittien saavutettavuus sekä mahdollistaa Jokelan taajaman kehittymisedellytykset. Alueen asumisen laajuutta selvitetään Päijännetunnelin läheisyydessä.

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualan sijainti



[Sijaintikartta ja opaskarttaote © Tuusulan kunta] Suunnittelualue rajattu mustalla. Kaava-alue sijoittuu Kolsan ja Kolsanmäen pientaloalueen, Ridasjärventien työpaikka-alueen, Reinintien ja Kolsanmäen väliselle alueelle

Asemakaava sijoittuu Jokelaan Kolsan pientaloalueen länsipuolelle sekä Ridasjärventien työpaikka-alueen pohjois- ja itäpuolelle. Suunnittelualue rajautuu lännessä Reinintiehen ja pohjoisessa Kolsanmäeseen. Kaakossa alue rajautuu Ridasjärventiehen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueen raja on alustava ja tarkentuu asemakaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutosalue koskee Ollinkujan asemakaavan teknistä muutosta. Asemakaavan muutokset voivat koskea myös ympäröivien asemakaavojen lähivirkistysalueita, puistoalueita- sekä maa- ja metsätalous alueita.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Kaava on käynnistynyt kunnan aloitteesta. Kaava lisättiin kaavoitus suunnitelman kärkihankkeisiin vuonna 2023 (kunnanvaltuusto 12.12.2022). Alueelle laaditaan asemakaava, jonka tavoitteena on mahdollistaa uuden asuinalueen sijoittuminen länsi-Kolsan alueelle sekä asemakaavamuutos. Aluerajaus sisältää muun muassa viereisten lainvoimaisten kaavojen katu- ja viheralueita, varmistaen näin uuden suunnittelualueen ja sen ympäröivien asemakaavojen saumattoman yhtenäisen kokonaisuuden muodostumisen. Ollinkujan kaavaan (kaava nro.84) asemakaavamuutos liittyy Tiilikujan virheelliseen kaavamerkintään. Kaavamuutos käsittää 35 metrin pituisen alueen Tiilikujan keskellä, joka on virheellisesti merkitty kaavarekisteriin maa- ja metsätalous alueeksi. Kyseinen alue on tällä hetkellä tarkoitettu käytettäväksi katuna. Tavoitteena

on päivittää asemakaavaa niin, että Tiilikujan keskelle jäävä alue saa oikean kaavamerkinnän, joka vastaa sen todellista käyttötarkoitusta katuna.

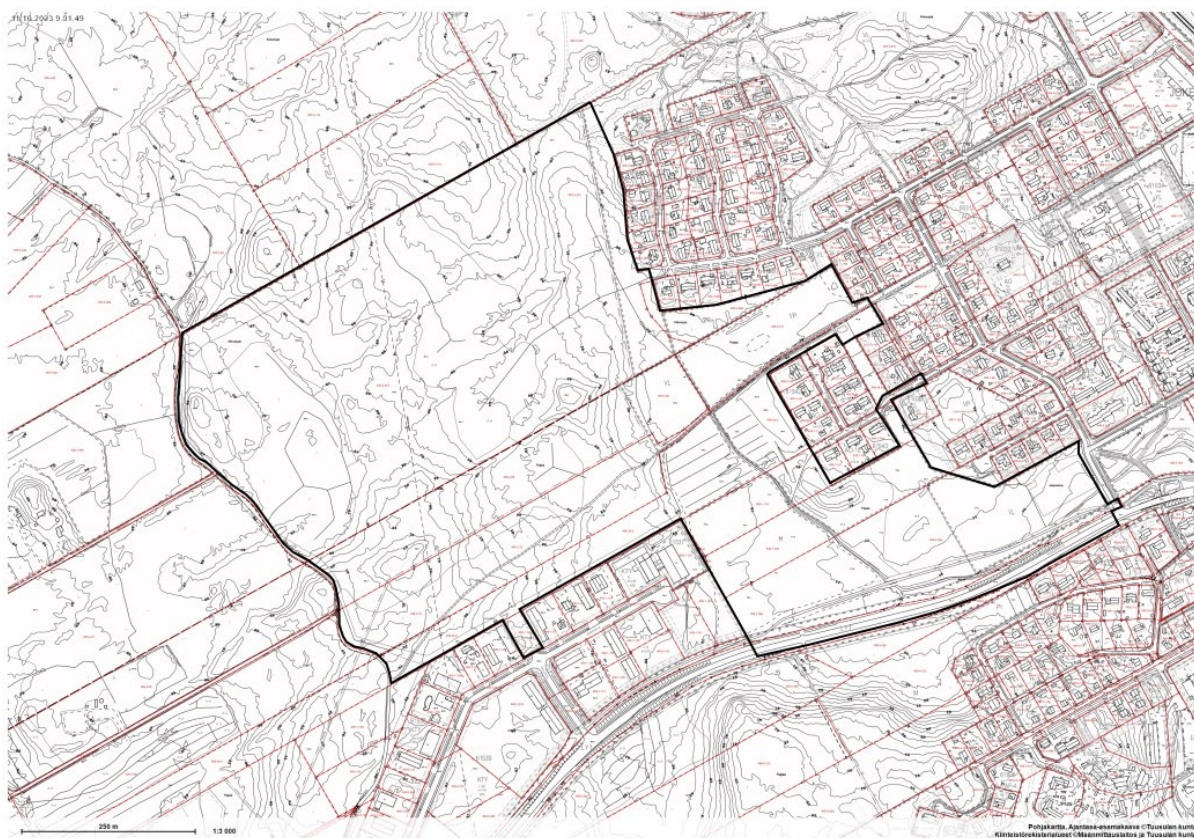
Asemakaavan tavoitteena on Jokelan pientalokannan laajentaminen. Tuusulan yleiskaavan 2040 (ei lainvoimainen) sekä Tuusulan pormestariohjelman 2021 - 2025 tavoitteiden mukaisesti aluetta suunnitellaan pientalovaltaiseksi. Alue sijaitsee liikenteellisesti sekä sijaintinsa puolesta otollisella alueella, lähellä Jokelan juna-asemaa sekä palveluita. Alueelle sijoitetaan asuinrakentamista alustavien arvioiden mukaan n. 200-400 asukkaalle. Asumisen laajuutta Päijännetunnelin läheisyydessä selvitetään.

Asemakaavan yhtenä tavoitteena on säilyttää alueen ekologiset- sekä virkistysyhteydet.

Maanomistus ja sopimukset

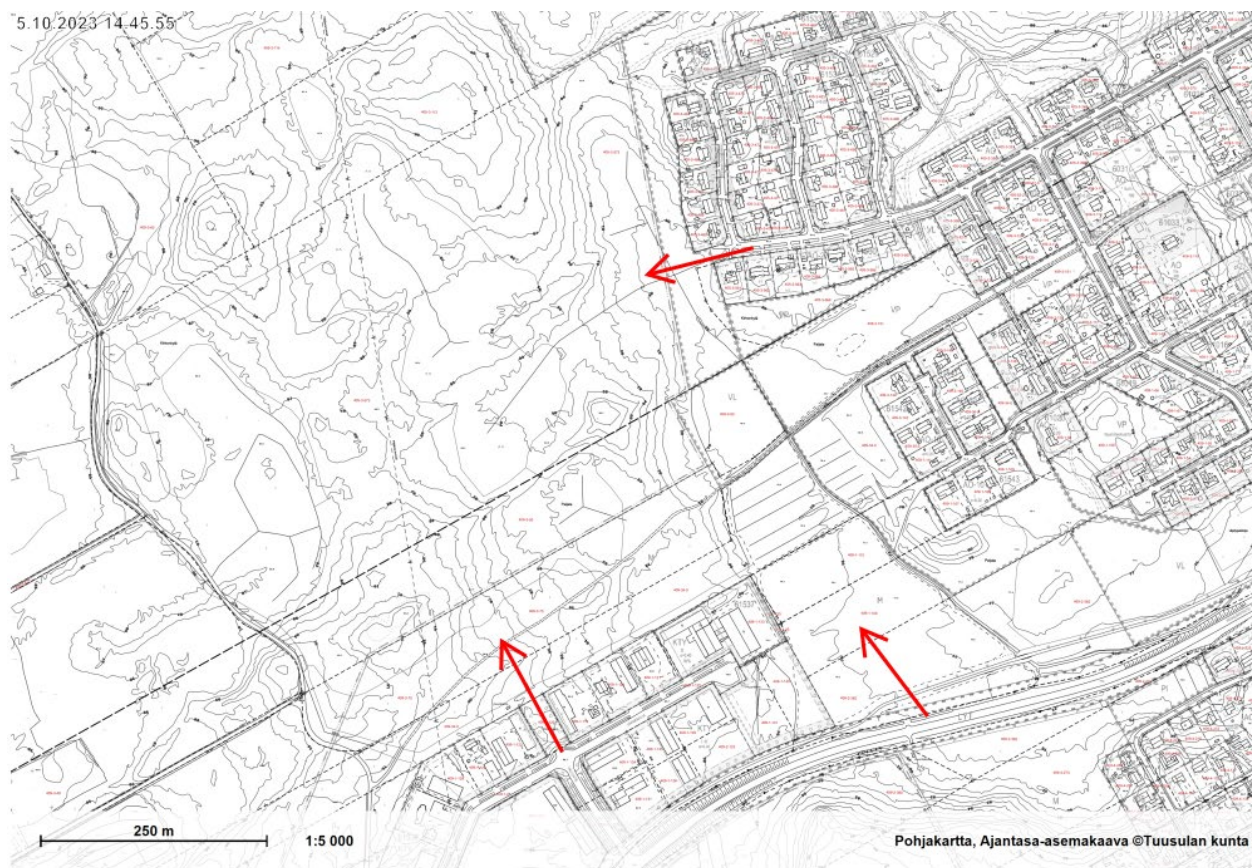
Suunnittelualue (50 ha) on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa. Alueelta on vuokrattu yhteensä 6,7 hehtaarin peltoja. Vuokrasopimus on voimassa vuoteen 2025 asti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus



[Pohjakaarta- ajantasa- asemakaava ja kiinteistörekisteriote sekä kaava-alueen rajaus © Tuusulan kunta]. Kaava-alue on rajattu mustalla.

Alustavan aluerajauksen läheisyydessä on Ridasjärventien työpaikka-alueen (3266) asemakaava, Kolsan metsän asemakaava (3226), Kolsan asemakaava (84) sekä Ollinkujan asemakaava (3275). Kaava-alueen länsipuolella on Vallunlenkin asemakaava (3423), mutta se ei ole kaava-alueen välittömässä läheisyydessä.



[Pohjakartta ja ajantasa-asemakaava © Tuusulan kunta] Pohjakarttaote ja ajoysteudet

Kaava-alueelle ajoysteys on mahdollista toteuttaa Kolsantien länsipäädystä, Ridasjärventieltä sekä Valluntieltä.

Osallistuminen ja aineistot

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon. Mielipiteen voi jättää suullisena tai kirjallisena nähtävilläolon **2.11.2023. - 11.12.2023** aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitettävä **viimeistään 11.12.2023.**

Kirjalliset mielipiteet pyydetään jättämään

- Tuusulan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. **Anna palautetta tästä**-lomake on verkkosivulla Tuusula.fi Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet luettelossa nimellä (kaavan nimi länsi-Kolsa) **tai**
- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä on ilmoitettava kaava nimi ja kaavan numero "Länsi-Kolsa nro 3511".

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat Tuusulan kunnan verkkosivulla "[Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet](#)". Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula) sekä Jokelassa (kirjasto, Keskustie 20, 05400 Jokela) ja Kellokoskella (kirjasto, Kuntotaival 2 B, 04500 Kellokoski). TuusInfon palvelupisteiden aukioloajat ovat Tuusulan verkkosivuilla "[Ota yhteyttä/Asiakaspalvelu](#)".

Asemakaavan valmistelun aikana järjestetään asukastilaisuus, joka on avoin kaikille. **Asukastilaisuus järjestetään 30.11.2023 klo 18.00-.20.00 Jokelan koulukeskuksen** ruokalassa ja peilialissa (Jyväkuja 13, 05400). Linkki asukastilaisuuteen löytyy Tuusulan kunnan verkkosivuilta tapahtumakalenterista [tapahtumat.tuusula.fi](#). Asukastilaisuudesta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella. Maanomistajille ja suunnittelualueen naapureille asukastilaisuudesta ilmoitetaan myös kirjeellä. Isännöitsijöitä ja asunto-osakeyhtiöiden puheenjohtajia pyydetään ilmoittamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osakkaille ja asukkaille.

Nähtävilläolon jälkeen valmistellaan kaavaluonnos ja se asetetaan nähtäville, jolloin siitä voi jättää mielipiteen. Kaavaluonnoksen jälkeen laaditaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan kuulutus paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, jonka on oltava kirjallinen. Muistutukset ja lausunnot sekä niitä koskevat valmistellut vastineet liitetään kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen asemakaavaehdotuksesta. Kaavan voimaantulon kuulutus julkaistaan paikallislehdessä.

Mielipiteen tai muistutuksen jättäjä saa kirjallisesti pyytäessään tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta, Tuusulan karttapalvelusta, löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

- Alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Hyvinkään kaupunki
- Asiantuntijaviranomaiset
 - Tekninen lautakunta
 - Tuusulan veden johtokunta
 - HSY
 - Pääkaupunkiseudun vesi Oy
 - Ikäihmisten neuvosto
 - Vammaisneuvosto

- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
- Rakennusvalvontajaosto
- HSL
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY –keskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Metsänhoitoyhdistys
- Yrittäjäyhdistykset
 - Tuusulan yrittäjät
 - Jokelan yrittäjät
 - Tuusulan yrittäjänaiset
- Kehittämiskerhöt
 - Jokelan kehittämissuunnitelma
- Kotiseutu- ja asukasjärjestöt
 - Tuusula-Seura
 - Tuusulan omakotiyhdistys ry
 - Jokelan omakotiyhdistys ry
 - Viihtyisä Pohjois-Tuusula ry
- Tele- ja tietoliikenneliikenneyritykset:
 - Telia
 - DNA
 - Elisa
- Energiayritykset
 - Nurmijärven sähköverkko
 - Caruna Oy

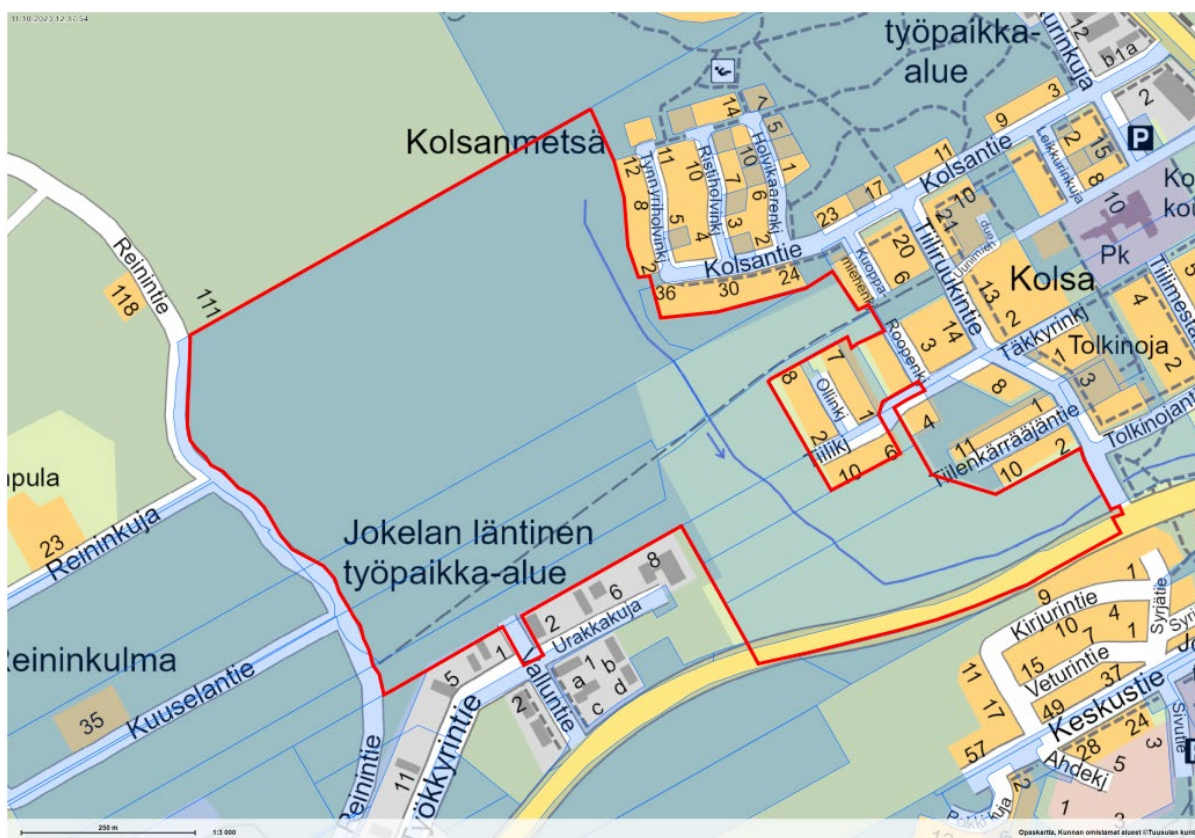
Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

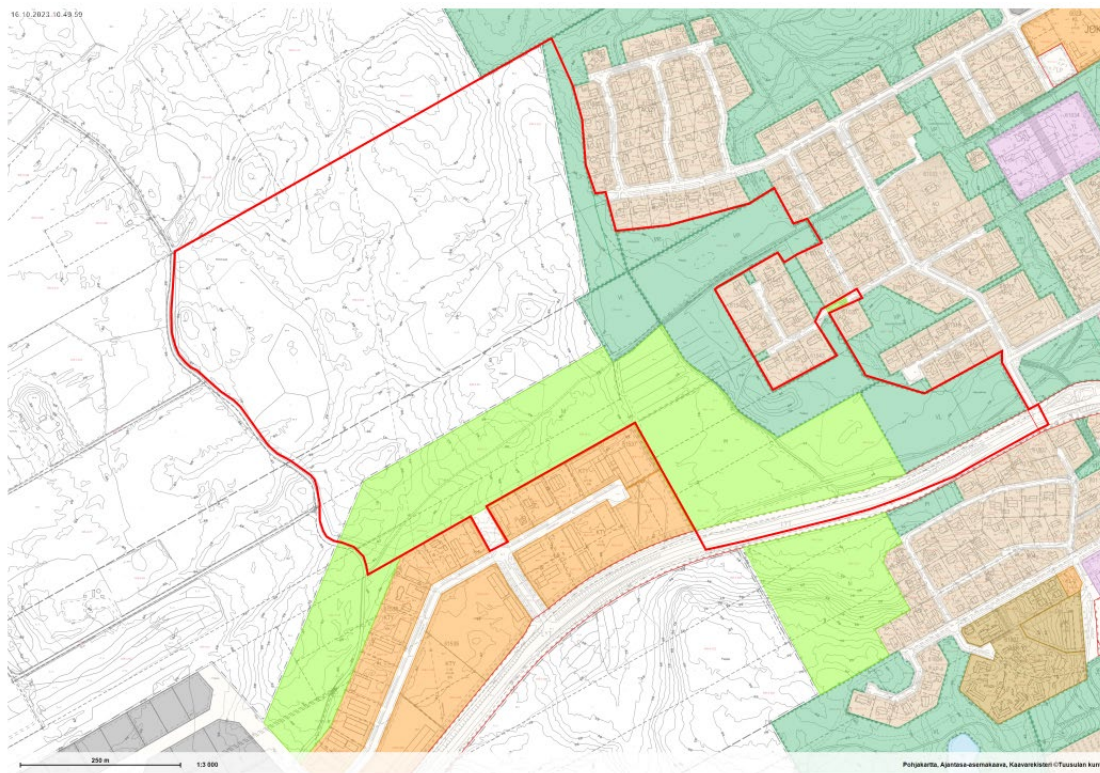
Suunnittelun taustatietoa

Alueella pääasiallinen maaperätyyppi on hiekkakangas ja alueen pääasiallinen maaperätyyppi on hiekkamoreeni sekä savi. Vuonna 2009- 2014 alueelta on hakattu talousmetsää noin 16 ha. Alueelle on laadittu 1980-luvulla ulkoilureitti, reitti reunustaa hakkuualuetta. Ulkoilureittiä ympäröi täyskasvuinen puusto. Alueella on soistumia, minkä takia osa ulkoilupolusta on pitkospuita. Alue on ollut vilkkaassa virkistyskäytössä. Vuosina 2020-21 alueelle rakennettiin hiihtolatu mikä kulkee Ridajärventien työpaikka-alueen länsipäädystä Kolsan koululle. Suunnittelualueen koillisosat ovat peltoa sekä entistä peltoa, johon on kasvatettu talousmetsää.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa.



[Opaskarttaote ja kunnan omistamat maa-alueet -karttaote © Tuusulan kunta] Suunnittelualueen rajaus on punaisella, kunnan omistamat maa-alueet on merkitty sinisellä.



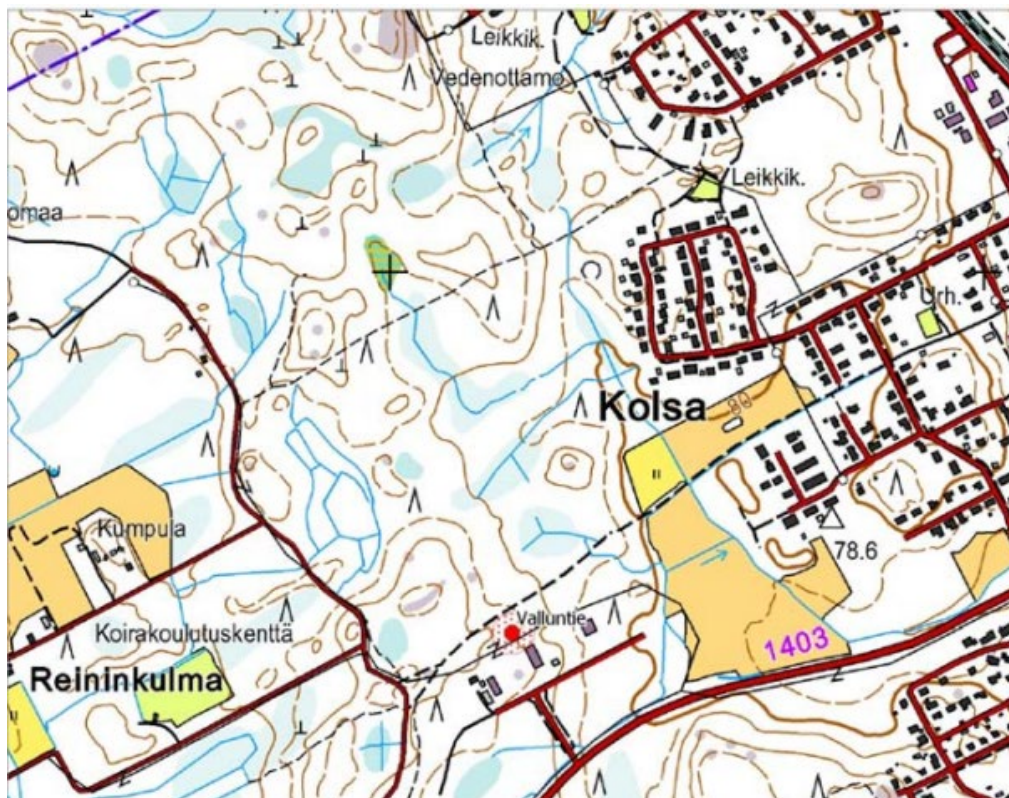
Ote kaavarekisteristä © Tuusulan kunta (16.10.2023)] Suunnittelualueen raja on punaisella.

Suunnittelualueen viereiset alueet ovat tulleet lainvoimaisiksi 1990-luvun puolessavälissä. Suunnittelualue on osittain asemakaavoittamatonta aluetta. Kaava-alueen etelä- ja kaakkoisosat on merkitty Ridasjärventien työpaikka-alueessa maa- ja metsätalousalueeksi (M). Suunnittelualueen itä ja kaakkoisosat ovat merkitty Kolsanmetsän ja Ollinkujan asemakaavan lähivirkistysalueeksi (VL) sekä puistoalueiksi (PL). Kolsanmetsän-, Kolsan- ja Ollinkujan asemakaavat ovat rakennusmääräykseltään erillispientalojen korttelialueita. Länsi-Kolsan suunnittelualueen pohjoisosa on asemakaavoittamatonta.

Alueella ei ole olemassa olevaa kunnan infrastruktuuria. Suunnittelualueen halkaisee pohjois-eteläsuunnassa Päijännetunneli. Päijännetunneli on pääkaupunkiseudun veden hankinnan pääasiallinen lähde. Tunneli sijaitsee keskimäärin noin 50–70 metrin syvyydessä kalliassa. Tunneli on Pääkaupunkiseudun vesi Oy:n omistuksessa.

Vuosina 2007-2012 alueelle kaavoitettiin Ridasjärventien työpaikka-alueen laajennusta. Kaava ei kuitenkaan toteutunut sillä, Päijännetunnelin vedenlaadun varmistamiseksi suunnitellut rakenteet ja kunnallisteknisten töiden kustannusarvio oli kohonnut niin suureksi, että kaavan hyväksyminen kaavaehdotuksen mukaisena oli epätodennäköistä.

Museoviraston vuonna 2009 Tuusulan kuntaan tekemän inventointiraportin (Tuusulan historiallisen ajan muinaisjäänösinventointi 4.–15.5.2009 Katja Vuoristo, Museovirasto, rakennushistorianosasto) mukaan kaavoitettavalla alueella sijaitsee Valluntie (1000007207) -niminen muinaisjäänös. Kiuasmaisen uunin runioksi tulkittu jäänös sijaitsee Ridasjärventien työpaikka-alueen asemakaavan maa- ja metsätalousalueella. Raportin sijaintikartan mukaan kohde sijaitsee Valluntien katualueen pohjoispään läheisyydessä.



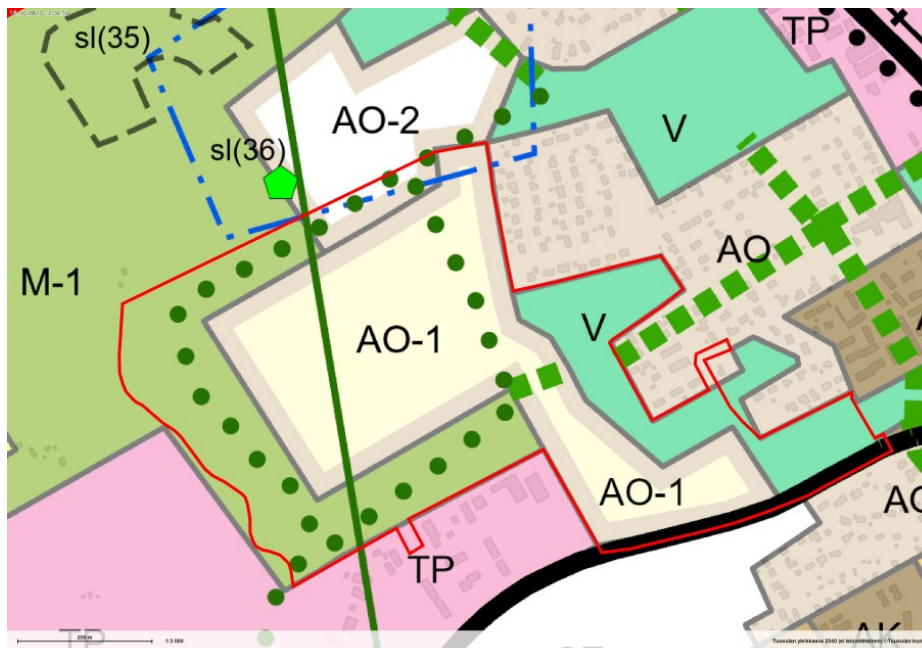
Peruskarttaote kohteen sijainnista. Muinaisjäännös on rajattu punaisella [Tuusulan historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi 4.–15.5.2009 Katja Vuoristo, Museovirasto, rakennushistorianosasto]

Aluetta koskee Jokelan osayleiskaava. Jokelan osayleiskaava on hyväksytty Tuusulan kunnan valtuustossa 13.3.2006. Suunnittelualueelle on osayleiskaavassa osoitettu palvelu- ja työpaikkatoimintoja (TP) sekä asuinpienaloaluetta (AO).



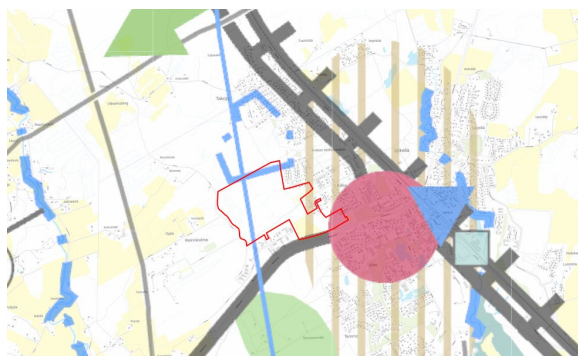
[Ote Jokelan osayleiskaavasta (voim. 2008) © Tuusulan kunta].

Valtuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan 2040 kokouksessaan 14.11.2022 § 133. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaava kumoaa Jokelan osayleiskaavan Länsi-Kolsan alueelta. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu AO-1-alueeksi, eli ensimmäisessä vaiheessa rakennettavaksi osoitetuksi omakotitalovaltaisiksi alueeksi. Yleiskaavassa suunnittelualueen alueen itäosaan on ohjattu V-merkinnällä osoitettu vyöhyke, eli lähivirkistykseksi, ulkoilulle ja luonnon kokemiselle varattu virkistysalue. Alueen ulkoilureitti on myös merkitty kaavaan vihreällä pistemerkinä.



[Ote yleiskaava ehdotus II:sta (kkl 12.10.2022). © Tuusulan kunta]. Kaava-alueen raja on merkitty punaisella.

Uusimaa-kaava 2050 on hyväksytty 13.3.2023. Suunnittelualue sijoittuu osittain taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle sekä kehityskäytävälle. Jokelan junayhteys yhdistävät Tuusulan pääkaupunkiseutuun, Uuteenmaahan ja Suomen muihin maakuntiin, minkä takia maakuntakaavassa on todettu, että aluetta on tärkeä kehittää. Uusimaa-kaava 2050 määrää, että taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suurin osa suunnittelualueesta sijoittuu Uusimaa-kaava 2050 kaavoittamattomalle alueelle.



Ote Maakuntakaava- ja taustakartta (16.9.2023]. Aluerajaus on merkitty punaisella.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Länsi Kolsan luontoselvitys, Faunatica, (2023)
- Päijännetunnelin suojavyöhykkeelle rakentamisen vaikutusten selvitys (2024)
- Hulevesiselvitys (2024)

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Asemakaavan valmistelu

Aamu Kurjenpää, *nuorempi kaava-suunnittelija*, p. 040 314 3519,

aamu.kurjenpää@tuusula.fi,

Tuusulan kunta, PL 60 (Moukarikuja 4), 04301 Tuusula

Kaavoituspäällikkö

Anne Olkkola, arkkitehti, p. 040 314 2014

Liikenne

Taina Toivanen, suunnitteluinsinööri, p. 040 314 3523,

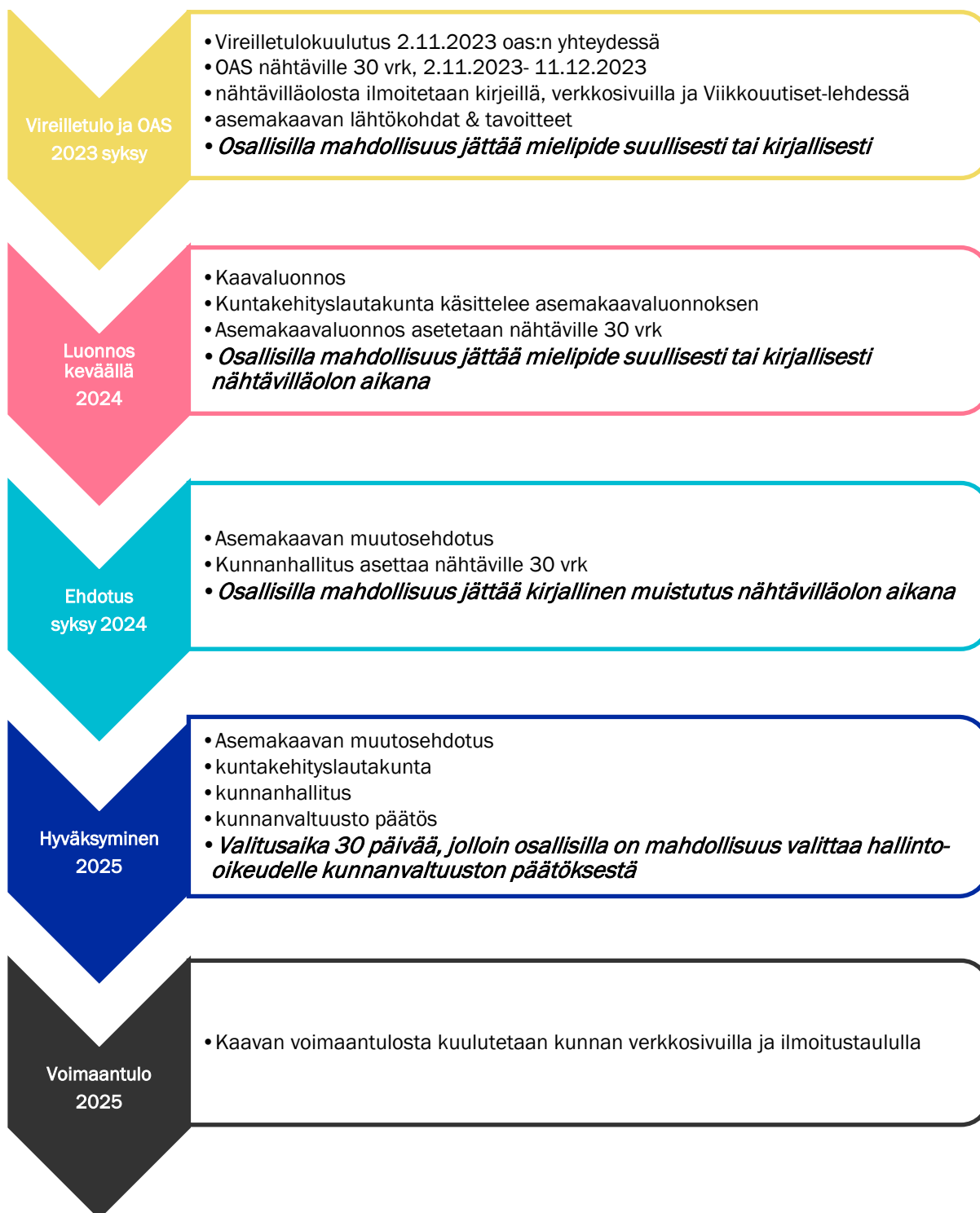
taina.toivanen@tuusula.fi

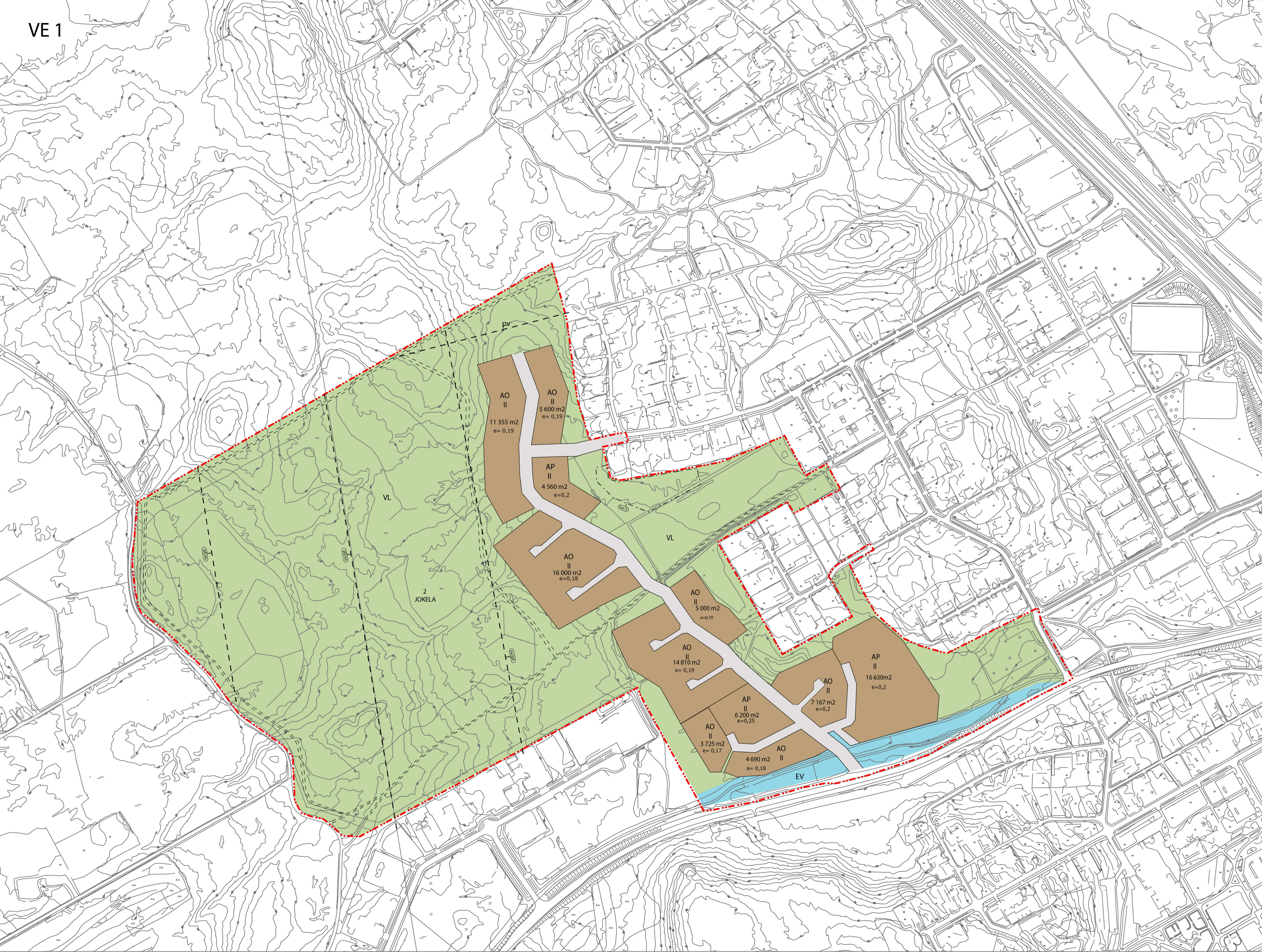
Kunnallistekniikka

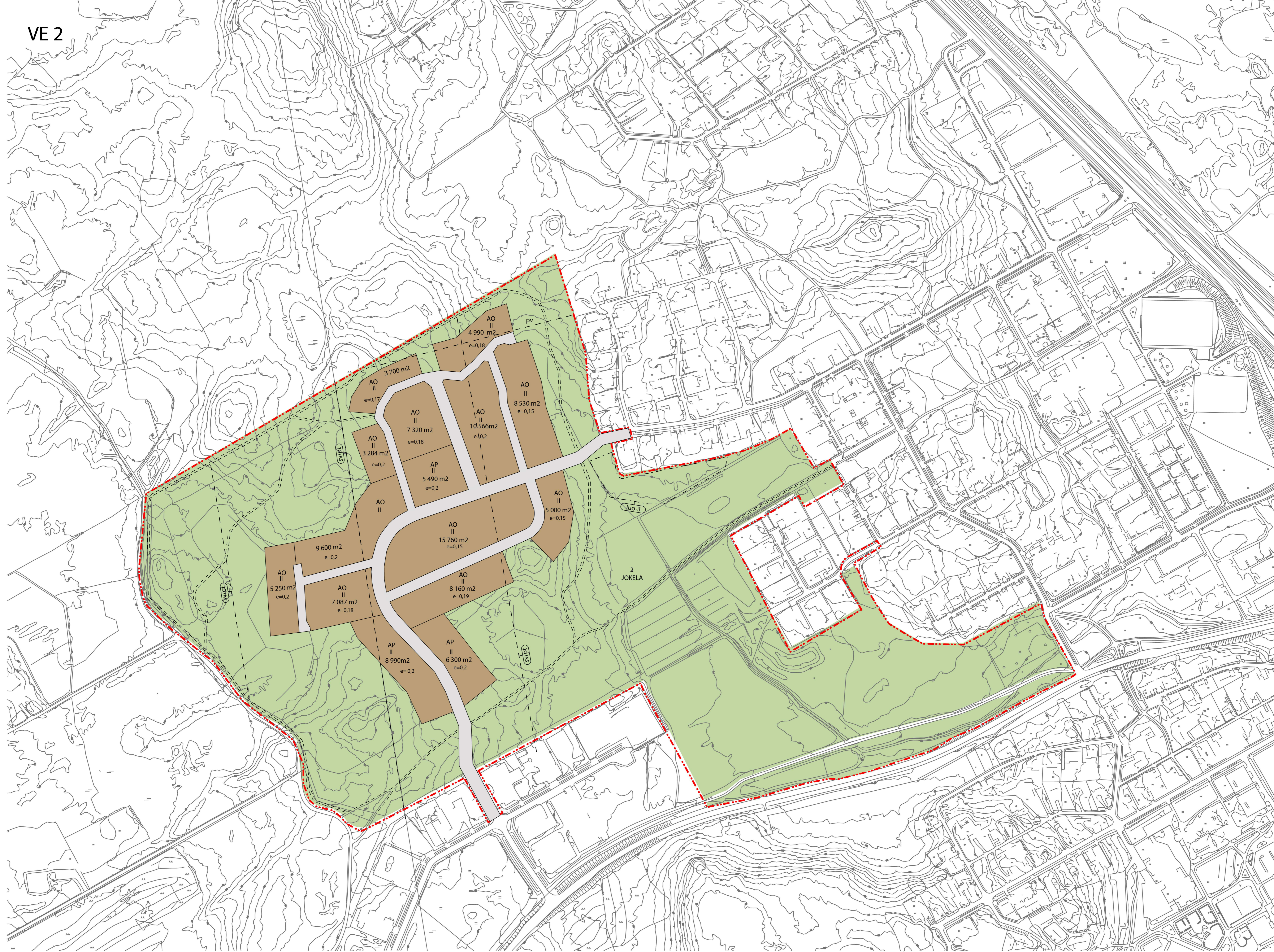
Suvi Honkanen, insinööri, p. 040 314 3567,

suvi.honkanen@tuusula.fi

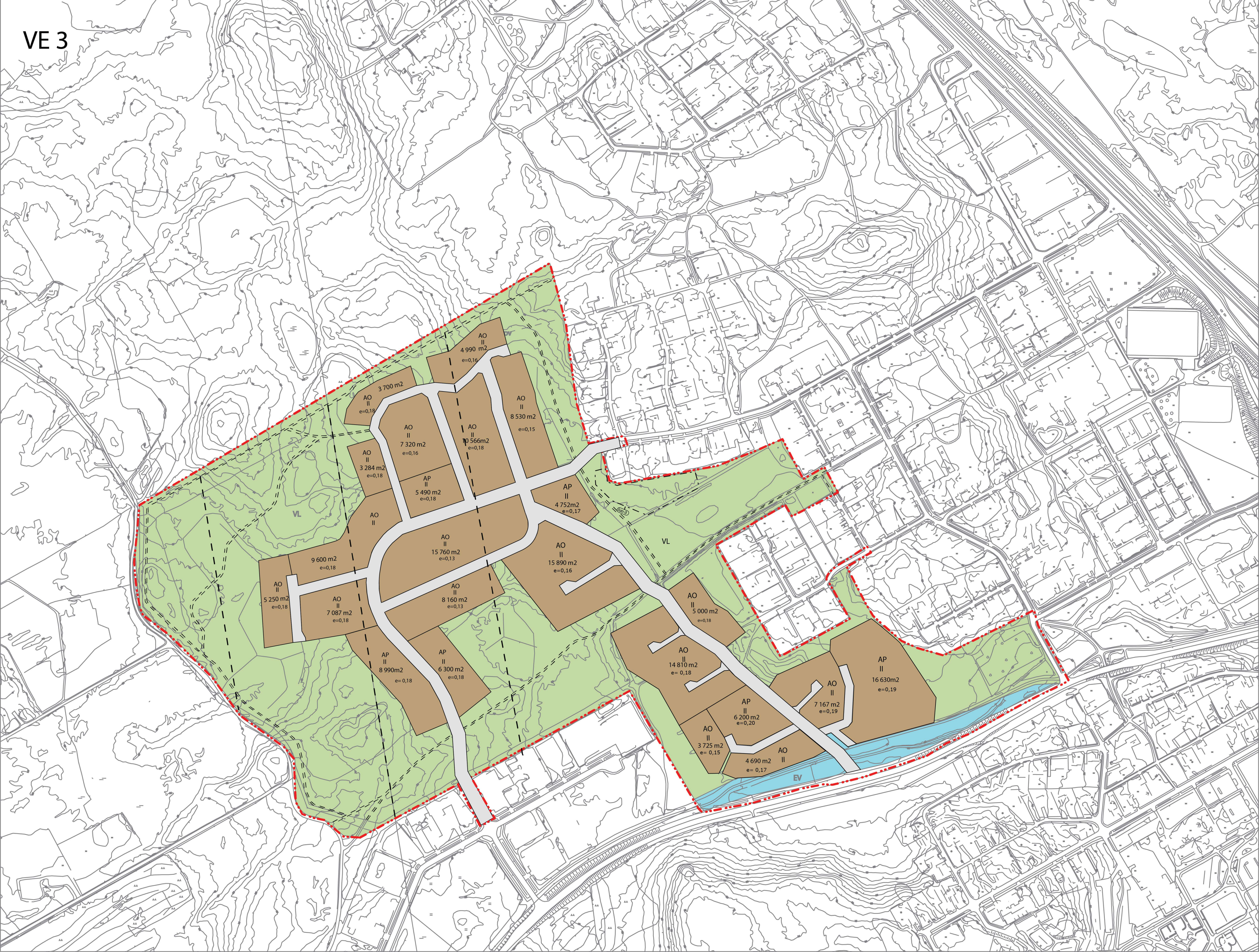
Kaavoituksen eteneminen







VE 3



Asemakaavamerkinnot- ja määräykset:

AO Erillispientalojen korttelialue.

AP Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

VL Lähivirkistysalue

EV Suojaviheralue

— Katualue

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

— 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolinen viiva

|| Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun

e=0,2 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan

□□□□ Ohjeellinen ulkoilureitti

sv/pt

Päijänne-tunnelin suoja-alue.

Alueella on kielletty kaikki päijännetunnelin rakennetta ja veden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet

luo-3

Monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Arvokkaana luontotyyppikohteena rajattu tuore keskivänteinen lehto sekä vaarantuneen (VU) hirvenkellon esiintymä.

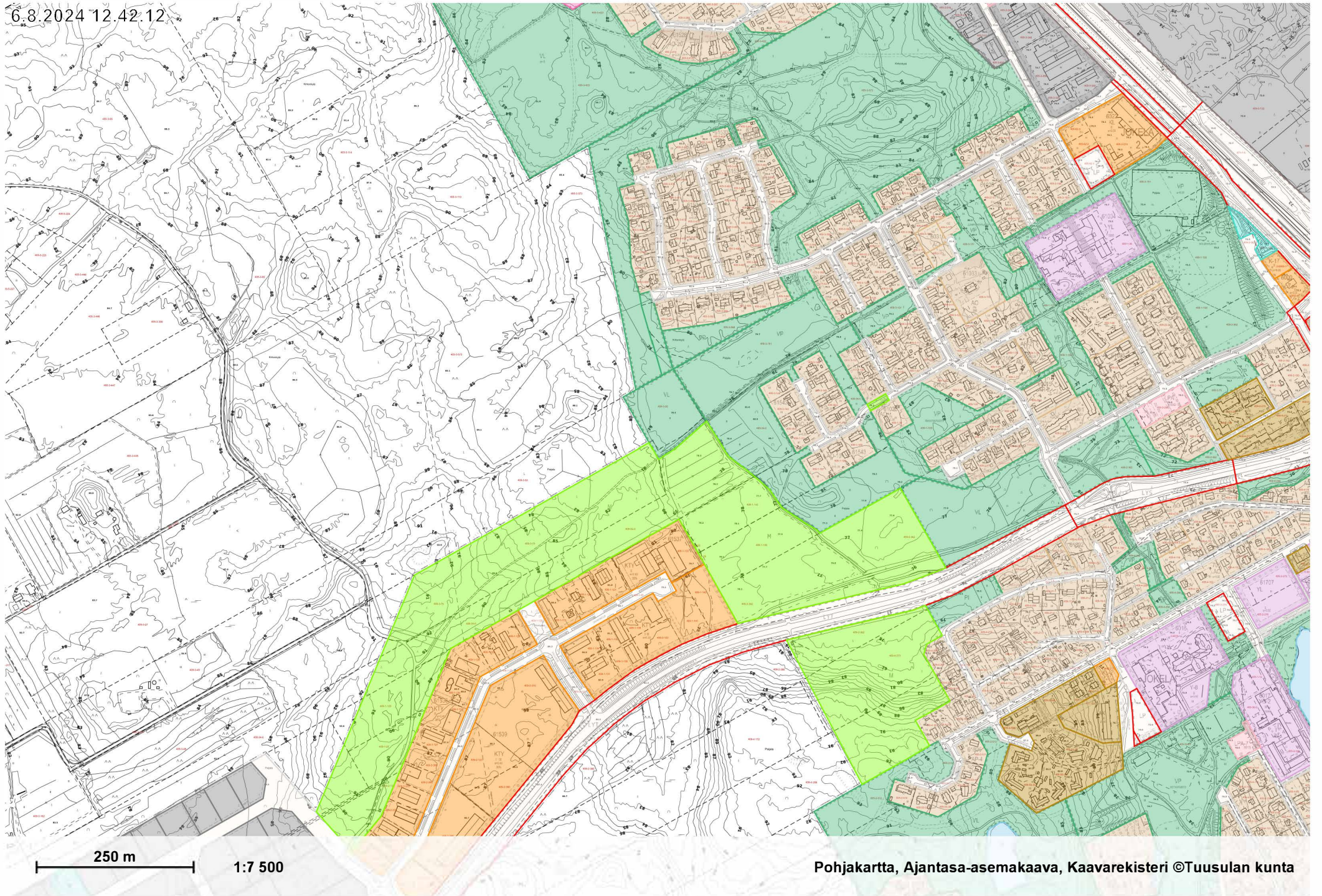
pv

Pohjavesialue. Vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue, luokka 2. Pohjavesialueella on kiinnitettävä huomiota maaperän ja pohjaveden pilaantumisen vaaran estämiseen.

JOKE Kunnanosan nimi

2 Kunnanosan numero

6.8.2024 12.42.12

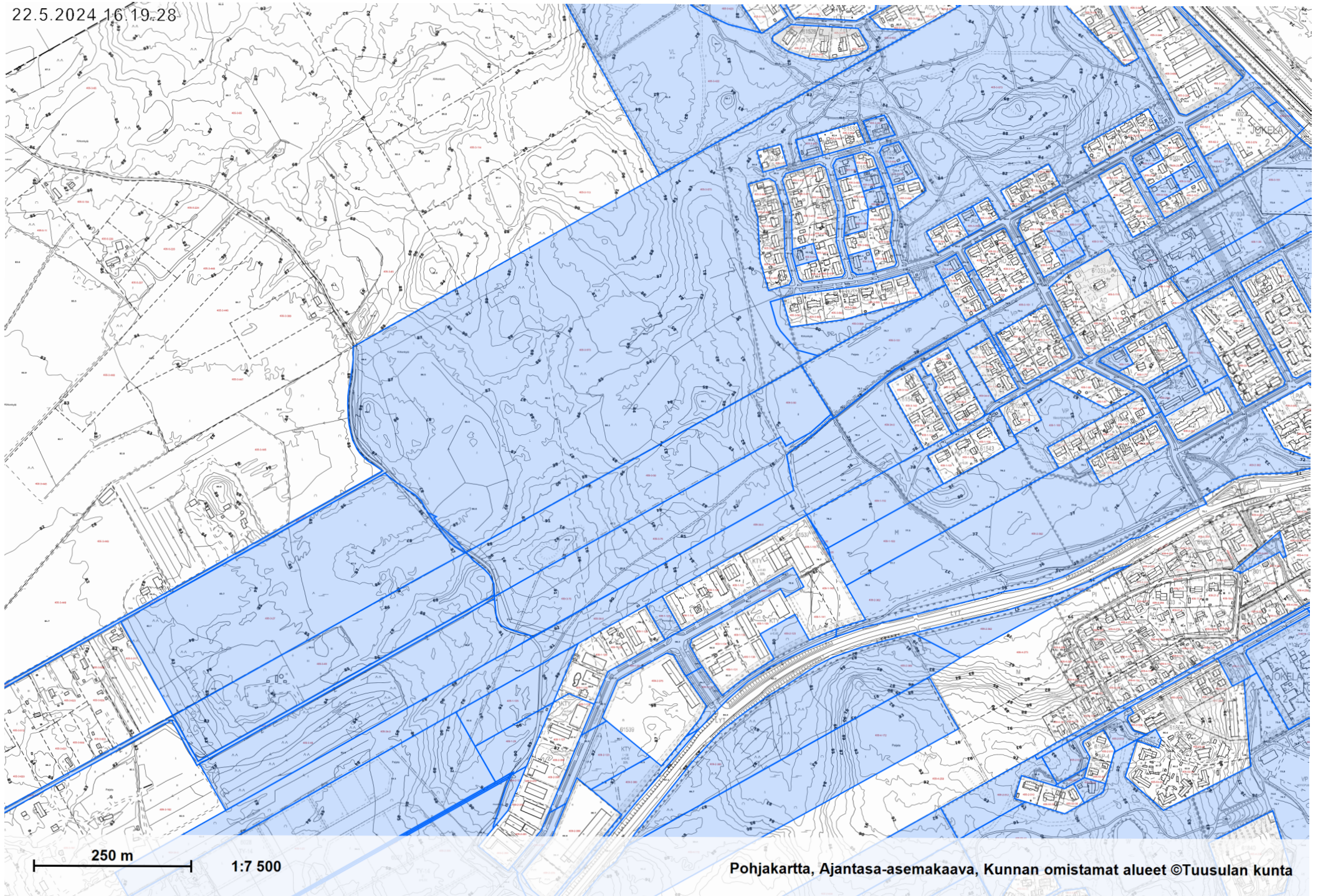


250 m

1:7 500

Pohjakartta, Ajantasa-asemakaava, Kaavarekisteri ©Tuusulan kunta

22.5.2024 16:19:28



250 m

1:7 500

Pohjakartta, Ajantasa-asetus, Kunnan omistamat alueet ©Tuusulan kunta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Länsi-Kolsa 3511

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo aika 2.11-12.12.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta neljä (4) kannanottoa. Kirjallisia mielipiteitä muilta osallisilta saatiin 18.

Yhteenveto lausunnoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat ekologisiin yhteyksiin, luonto- ja virkistysarvoihin, hulevesiin ja Päijännetunnelin rajoituksiin, liikenneverkon turvallisuuteen, esteettömyyteen ja sähkönjakeluun. Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Uudenmaan liitto
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Ikäihmisten neuvosto
- Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Caruna Oy
- Nurmijärven sähkö Oy
- Jokelan omakotiyhdistys ry

Yhteenveto asukastilaisuudesta 30.11.2023

Asukastilaisuus järjestettiin Jokelan kuntalaisillan yhteydessä. Paikalla oli 52 osallistujaa. Asukastilaisuuden keskustelu painottui suunnittelualueen kokoon, säilyvien viheralueiden määrään, virkistysreitteihin, rakentamisen sijoittumiseen sekä aikatauluun.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

1. 5.12.2023 Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää Länsi-Kolsan suunnitelman päämääriä kannatettavina. Jokelan kehittäminen sekä riittävän tonttutuotannon varmistaminen ovat kunnan elinvoiman kannalta hyviä perusteita kaavamuutokselle. Rakennettavan infrastruktuurin kustannusten tulee kuitenkin olla maltilliset, vrt. aiempi alueelle suunniteltu, Päijännetunnelin sijainnin vuoksi toteutumaton kaava.

Jokelaa kehitettäessä tulee huolehtia Jokelan kehittyvien, niin kunnan kuin kaupallistenkin, palveluiden edellytyksistä. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että uudisrakentaminen sopii olemassa olevaan rakennuskantaan. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen näkökulmasta on tärkeää, että asemakaavan tavoite alueen ekologisten yhteyksien ja virkistysyhteyksien säilyttämisestä toteutuu käytännössä. Asuinympäristön viihtyisyyden ja asukkaiden hyvinvoinnin kannalta on olennaista, että vilkkaassa virkistyskäytössä olevat ulkoilualueet säilytetään ja niitä kehitetään kaavasuunnittelun yhteydessä.

Lähialueen asukkaiden asumisviihtyvyyden ja turvallisuuden kannalta olisi hyvä, että lisääntyvä liikenne uudelle asuinalueelle ohjautuisi Ridasjärventien ja Valluntien kautta, jotta liikenne Kolsantien kautta ei lisääntyisi koulun ja päiväkodin läheisyydessä. Erityisesti tämä tulee huomioida

rakennusaikaisten liikennejärjestelyjen aikana. Alueen suunnittelussa tulee huomioida kaikkien tienkäyttäjien, mutta erityisesti kevyen liikenteen, liikenneturvallisuus. Suunnittelussa ja rakentamisessa, ml. viher- ja virkistysalueet, pysäköinti ja liikennejärjestelyt, on myös otettava huomioon esteettömyysnäkökulmat.

Vastine:

Päijännetunnelista johtuvat rakentamisen rajoitteet sekä niistä aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon suunnittelussa. Jotta kaava voidaan toteuttaa kaavan tulee olla kaavataloudellisesti kannattava.

Rakennusten on tarkoitus sopia Kolsan rakennusten typologiaan. Länsi-Kolsan rakentamisen tavoitteena on Kolsan mittakaavaan sopiva, uudenlainen ja moderni heijastuma Tuusulan perinteisistä, pienipiirteisistä puutaloalueista. Tavoitteena on luoda asuinalue luonnon keskuudessa, jossa on runsaasti virkistysmahdollisuuksia. Alue sijoittuu siten, että ekologinen yhteys Takojanmetsään ja sen pohjoispuolelle. Nykyiset kunnan ylläpitämät ulkoilureitit pyritään säilyttämään entisellään, uuden kaavan vaatiman tilan puitteissa, myös uusia virkistysalueita ja reittejä tullaan kehittämään suunnittelun yhteydessä.

Liikenneturvallisuuden takaaminen on kaavahankkeessa sekä rakentamisaikana korkea prioriteetti. Kaavaluonnoksessa uuden asuinalueen sisälle on esitetty kokoojakatu, jolla on tilaa kevyen liikenteen väylälle. Tie yhdistyy Kolsantiehen, kyseinen tie on mitoitettu siten, että uudet ajoneuvot pystyvät liikennöimään turvallisesti. Tarkempi liikennesuunnittelu, kuten hidasteet, nopeusrajoitukset toteutetaan suunnittelun myöhemmissä vaiheissa.

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Virkistysalueen maastomuodoissa on kuitenkin paikoittain korkeuseroja, ei ole siis mahdollista, että kaikki virkistysalueet ja ulkoilureitit ovat esteettömiä. Kaavasunnittelussa kuitenkin mahdollistetaan myös esteettöminä ulkoilureittejä.

8.12.2023 Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisistä kaavoista. Huomiona kuitenkin, että Länsi-Kolsan osallistumis- ja arviointisuunnitelman maakuntakaavaa koskeva kuvaus (s. 9) on tarkistettava.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2. 14.11.2023 Caruna

Nykyinen sähköjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Muuntamot ovat violetteja neliöitä.

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavan vaikutuksista sähköjakeluun otetaan kantaa tarkemmin kaavan tarkentuessa. Kaava-alueen keskellä menee Carunan verkkoalueen raja, joten mahdollisesti Carunan suuntaan ei vaikutuksia kaavalla.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä luonnos- ja ehdotusvaiheissa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu

Vastine:

Carunan kannanotto otetaan huomioon kaavoituksen seuraavissa vaiheissa. Kaavaehdotuksessa muuntamoille varataan asiaankuuluva tila.

3. 2.11.2023 Nurmijärven sähkö

Kiitämme lausuntomahdollisuudestamme OAS No 3511 Länsi-Kolsa. Olemme mielellämme yhteistyössä suunnittelemassa sähköjakeluverkon tarvittavien laitteiden sijoitteluja kaavoituksen eri vaiheissa. Nurmijärven sähköverkko Oy pyytää lisäksi huomioimaan, että kaavoitettava alue on kahden eri sähköverkkoyhtiön jakelualueella (Nurmijärven Sähköverkko Oy ja Caruna). Alla ote jakelualueen rajasta (punainen viiva). Pohjoispuolella Caruna, eteläpuolella Nurmijärven Sähköverkko Oy.

Nurmijärven sähkö Oy:n kannanotto otetaan huomioon kaavoituksen seuraavissa vaiheissa. Kaavaehdotuksessa muuntamoille varataan asiaankuuluva tila.

Vastine:

Nurmijärven sähköön kannanotto otetaan huomioon kaavoituksen seuraavissa vaiheissa. Kaavaehdotuksessa muuntamoille varataan asiaankuuluva tila.

4. Jokelan omakotiyhdistys

Lausunto Länsi-Kolsa asemakaava ja asemakaavamuutos nro 3511 Kiitämme mahdollisuudesta lausua asemakaavamuutoksesta 3551 – Länsi-Kolsa, Jokela. Jokelan omakotiyhdistys pitää ensisijaisen tärkeänä, että Jokelaa ja Jokelan ympäristöä kehitetään määrätietoisesti kohti Tuusulan 2040 yleiskaavan osoittamaa suuntaa. Yhdistyksen hallituksen mielestä on tärkeää, että Jokelassa ylläpidetään erilaista rakentamista ja erilaisia asuinmahdollisuuksia, painottuen kuitenkin omakotiasumiseen. Kaavamuutos mahdollistaa juuri omakotitaloasumisen, vielä suhteellisen lähellä Jokelan keskustaa. Samalla näemmä, että on syytä mahdollistaa erityyppistä rakentamista ja asumista, joten toivomme, että kaavassa mahdollistetaan myös rivitalorakentaminen ja erilaisten kytkettyjen omakotitalojen tai paritalojen rakentaminen.

Alue sijoittuu Jokelan omakotiyhdistyksen mielestä hyvin, nykyisen Kolsan asuinalueen ja Jokelan läntisen työpaikka-alueen läheisyyteen. Suurin osa alueesta on peltomaista maisemaa tai metsittyä niittyä, joskin kaava-alueen eteläpäässä on puutarhapalstoja. Monelle puutarhanhoito on tärkeä vapaa-ajanviete ja katsoisimme, että mahdollisuus palstoille tulisi olla vastaisuudessakin. Mikäli palstoja tulee siirtää, näemme, että olisi paikallaan osoittaa vastaava palsta-alue, esimerkiksi uuden kaava-alueen pohjoisosasta. Palstojen jäädessä nykyiselle paikalle, tulisi maisemointiin kiinnittää huomiota.

Tonteille ja asunnoille kulkeminen on ensisijaisen tärkeässä roolissa, niin rakentamisen kuin asumisen osalta. Koemme, että kaikki ehdotuksen liikenneyhteydet tulee toteuttaa ja lisäksi huomioida kevyeen liikenteen tarpeet. Esimerkiksi voisi olla mahdollista toteuttaa kevyeen liikenteen ohjaamista Tiilikujan ja Kuusistontien jatkeina. Tällöin olisi suoraa reitettä niin Kolsan koulun kuin Jokelantien suuntaan. Ridasjärventien vieressä kulkee hyvä kevyeen liikenteen yhteys, jonka jatkoehdyntämistä tulee myös huomioida.

Päijänne-tunnelin läheisyys muodostaa mahdollisesti esteitä rakennusten energiaratkaisuihin, koska alueella ei välttämättä sallita lämpökaivoja. Päijänne-tunneli voi vaikuttaa myös alueen pohjoisosan rakennusten perustamistapoihin, esimerkiksi paalutus voi olla kielletty. Tämä osaltaan luonnollisesti vaikuttaa tonttien käyttömahdollisuuksiin. Mikäli tällaiset kiellot toteutuvat, ehdotamme, että alueen pohjoisosuuden voisi käyttää virkistysalueena ja jatkaa sekä kasvattaa Kolsan metsäpuistoa kohti Reinintietä.

Lisäksi maaperä on tällä alueella sora- ja kalliopohjaista, jolloin myös mahdollinen radonkaasu voi vaikuttaa rakentamiseen, esimerkiksi radonputkituksen tarpeena, mikä osaltaan nostaa perustamiskustannuksia hieman. Näitä mahdollisia haittoja silmällä pitäen, voisi virkistysaluekäyttö olla parempi ratkaisu.

Jokelan omakotiyhdistystä huolettava alueen hulevedet ja niiden tehokas ohjaaminen. Kaava-alueen kattama maasto on luonnostaan hiukan nousuvaa, veden luonnollinen virtausuunta lienee sen takia Ridasjärventien ja Jokelantien alueet. Alueen rakentaminen varmasti lisää ennestään kuormitusta jo olemassa oleville hulevesiojille, jolloin niiden riittävyys ja kuljetuskyky tulee arvioida kriittisesti. Tälläkin hetkellä on ongelmia Ridasjärventien vedenohjauksessa, veden päätyessä usein Ridasjärventien ratuatieosion kohdalle.

Lisäksi tulisi huolehtia, ettei Reinintien alueen tai Lohenojan alueet eivät kärsi huleveden kulkeutumisesta. Kaavamuutoksesta ei käy ilmi kiinteistöjen suunniteltu todellinen määrä tai asuinhuoneistojen määrä, jolloin on vaikeaa arvioida vaikutusta Länsi-Kolsan liikenneyhteyksille ja mahdollisille paikoitusalueille. Nykyaikaisessa rakentamisessa tonttien koko on pienentynyt samalla kuin rakennusten koko on kasvanut. Tämä johtaa joskus siihen, ettei asukkailla ole mahdollisuutta paikoittaa tai säilyttää kaikkia liikennevälineitä tontillaan. Alueella ei ole tällä hetkellä mahdollisuutta kadunvarsipysäköintiin, kadut ovat kapeat eikä niissä ole kadunvarsinpysäköintipaikkoja. Näemme, että olisi hyvä varata joitakin pienempiä paikoitusalueita osana suunnittelua.

Elinvoimaisen asuinalueen elinehtona on erilaisten palveluiden ja liikkeiden olemassaolo. Jokelan omakotiyhdistys esittää, että alueelle varattaisiin myös joitakin mahdollisia liikekiinteistöjä tai liiketiloja, esimerkiksi kioskeja tai pieniä ravintoloita varten. Pyydämme huomioimaan myös nämä tarpeet kaavamuutoksen edetessä, näkisimme mielellämme erilaisia työmahdollisuuksia alueella. Myös erilaiset asukas- ja harrastustilat voisivat tuoda hyvän yhteisöllisen lisän kaavaan. Yleisesti voidaankin todeta, että asukkaiden peruspalveluita tulee olla riittävästi, jotta alue kiinnostaisi uusia asukkaita ja rakennuttajia. Pyydämme Tuusulan kuntaa huomioimaan nämä seikat suunnitellussaan Jokelan alueen kehitystä.

Pyydämme Tuusulan kuntaa huomioimaan esille tuomamme asiat osana kaavan edistämistä.

Vastine:

Kaava-alueelle suunnitellaan myös AP-tontteja.

Alueen kaakkois-kulmassa sijaitseva viljelypalsta huomioidaan suunnittelussa. Alueella on tavoitteena mahdollistaa palstaviljelyä myös tulevaisuudessa.

Kaavaluonnosten läpi kulkee kokoojakatu, missä on tilaa kevyen liikenteen väylälle. Alueesta on tilattu hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma. Hulevesiselvityksestä käy ilmi, että alueen hulevedet muodostavat rasitteen Tiiliruukintien alittavaan rumpuun (B1000), erityisesti vaihtoehdossa 1 ja 3, jolloin hulevesien valunnan muutos kohdistuu enimmäkseen vain yhteen purkupisteeseen. Vaihtoehdossa kaksi hulevedet jakautuvat kahdelle valuma-alueelle sekä kauemmaksi pelto-ohjasta, mikä valuu Tiilikujan alittavaan rumpuun, jolloin em. rummun kapasiteetti on parempi. Hulevesien hallintasuunnitelma valmistuu kaavan ehdotusvaiheessa. Kaava-alueen hulevesiä hallitaan suunnitelman mukaisesti.

Kaava-alueen-suunnittelu perustuu uuden yleiskaavan, maakuntakaavan ja Tuusulan kuntastrategian tavoitteisiin sekä Pormestarin ohjelmaan. Asemakaavaluonnos ei sisällä liiketiloja, sillä se ei ole linjassa kunnan strategisten suunnitelmien kanssa.

5.12.2023 Ikäihmisten neuvoston lausunto

Ikäihmisten neuvosto pitää Länsi-Kolsan kaavasunnitelman päämääriä kannatettavina. Jokelaa kehitettäessä tulee huolehtia Jokelan kehittyvien, niin kunnan kuin kaupallistenkin, palveluiden edellytyksistä, esteettömyydestä ja saavutettavuudesta. Ikäihmisten neuvosto korostaa, että asuinalueita suunniteltaessa julkisen liikenteen yhteyksien parantaminen on erittäin tärkeää kaikkien asukkaiden kannalta.

Ikäihmisten hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen näkökulmasta on tärkeää, että asemakaavan tavoite alueen ekologisten yhteyksien ja virkistysyhteyksien säilyttämisestä toteutuu käytännössä. Asuinympäristön viihtyisyyden ja asukkaiden hyvinvoinnin kannalta on olennaista, että vilkkaassa virkistyskäytössä olevat ulkoilualueet säilytetään ja niitä kehitetään kaavasunnittelun yhteydessä. Kehittämistyössä tulee huomioida saavutettavuus ja esteettömyys.

Ikäihmisten neuvosto painottaa, että alueen suunnittelussa tulee huomioida kaikkien tienkäyttäjien, ja erityisesti kevyen liikenteen, liikenneturvallisuus. Suunnittelussa ja rakentamisessa, ml. viher- ja virkistysalueet, pysäköinti ja liikennejärjestelyt, on otettava huomioon esteettömyysnäkökulmat.

Lähialueen asukkaiden asumisviihtyvyyden ja turvallisuuden kannalta olisi hyvä, että lisääntyvä liikenne uudelle asuinalueelle ohjautuisi Ridasjärventien ja Valluntien kautta, jotta liikenne Kolsantien kautta ei lisääntyisi koulun ja päiväkodin läheisyydessä. Rakennusaikaisissa liikennejärjestelyissä on kiinnitettävä erityistä huomiota selkeisiin ja esteettömiin kulkureitteihin jalankulkijoille.

Vastine:

Koko suunnittelualuetta ei tulla rakentamaan täyteen asutusta. Merkittävä osa alueesta säilyy viheralueena. Tavoitteena on luoda luonnonläheinen asuinalue, jossa on runsaasti virkistysmahdollisuuksia. Alue sijoittuu siten, että ekologinen yhteys Takojanmetsään säilyy. Nykyiset ulkoilureitit pyritään säilyttämään entisellään, uuden kaavan vaatiman tilan puitteissa, myös uusia virkistysalueita ja reittejä tullaan kehittämään suunnittelun yhteydessä.

Alueen maastomuodoissa on paikoittain korkeuseroja, ei ole siis mahdollista, että kaikki virkistysalueet ja ulkoilureitit ovat esteettömiä. Kaavasunnittelussa on kuitenkin mahdollista toteuttaa osa reiteistä esteettöminä.

Liikenneturvallisuuden takaaminen on kaavahankkeessa sekä rakentamisaikana korkea prioriteetti. Kaavaluonnoksissa uuden asuinalueen sisälle on esitetty kokoojakatu, jolla on tilaa kevyen liikenteen väylälle. Vaihtoehdoissa tie yhdistyy Kolsantiehen, kyseinen tie on mitoitettu siten, että uudet ajoneuvot pystyvät liikennöimään turvallisesti.

11.12.2023 Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Pohjavesi ja Päijännetunneli

Päijännetunneli halkaisee suunnittelualueen pohjois-eteläsuunnassa. Kaavatyössä tulee huomioida, että Päijännetunneli on erittäin tärkeä pääkaupunkiseudun vedenhankinnan kannalta ja Päijännetunnelin 200 metrin suojavyöhyke on oikeuskäytännössä rinnastettu 1-luokan pohjavesialueeksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on kirjattu vuonna 2024 valmistuva Päijännetunnelin suojavyöhykkeelle rakentamisen vaikutusten selvitys. Rakentamisen mahdolliset vaikutukset onkin syytä selvittää tarkoin.

Suunnittelualueen pohjoisin osa ulottuu Takojan 2-luokan pohjavesialueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole huomioitu Takojan pohjavesialuetta lainkaan. Asemakaavatyössä tulee huomioida Takojan pohjavesialue ja arvioida siihen kohdistuvat vaikutukset.

Valuma-aluevaikutukset

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevat arvokkaat luontokohteet Kolsan metsä ja Kolsan suo (yleiskaavassa sl-35 ja sl-36). Erityisesti Kolsan suon osalta tulee huomioida arvokkaan nevan vesitalous, sillä suon laskuoja virtaa suoraan kaavassa rakennettavaksi suunnitellulle alueelle ja ne ovat samaa valuma-aluetta. Rakentaminen kaava-alueella ei saa vaarantaa suon vesitasetta.

Luonto

- Suunnittelualueen keskiosissa on tehty viime vuosina hakkuita ja siellä kasvava puusto on pitkälti nuorta taimikkoa. Sen sijaan suunnittelualueen reuna-alueilla on ulkoilureittejä ympäröivää vanhempaa täysikasvuista puustoa. Ulkoilureittien ympäristö on suosittua ulkoilumaastoa. Luonto- ja virkistysarvojen säilyttämiseksi rakentaminen tulisi sijoittaa jo hakatuille/nuoren metsän alueille säilyttäen vanhempi puusto ja virkistysreitit. Olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään myös rakennettavilla alueilla ja huomioida kunnan ilmastotavoitteet mm. hiilinielujen osalta
- Metsätalousalueiden ja uusien asuinalueiden väliin tulee osoittaa virkistysaluetta, jotta mahdolliset tulevat metsähakkuut eivät rajaudu suoraan asuinalueisiin
- Suunnittelualueen eteläosassa työpaikka-alueen ja mahdollisesti rakennettavien uusien asuinalueiden välille tulee jättää viheralue/suojavyöhyke vähentämään meluhaittoja ja lisäämään asuinalueen viihtyisyyttä
- Ekologisen verkoston toimivuus tulee turvata säilyttämällä metsäinen yhteys suunnittelualueen pohjoispuolen laajempaan metsäalueeseen. Myös suunnittelualueen sisällä tulee turvata vihrealueiden kytkeytyneisyys toisiinsa
- Ympäristökeskus jää odottamaa kesällä 2023 tehdyn luontoselvityksen tuloksia. Alustavan tiedon mukaan selvityksessä ei löytynyt luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain kohteita, mutta Kolsantien omakotitalojen eteläpuolelle rajattiin lehtoalue, joka on luonnon monimuotoisuutta turvaava kohde ja tulee siten säilyttää. Metsän eteläosassa tavattiin yksi hirvenkello, joka on uhanalaisluokituksestaan vaarantunut laji. Metsäkaistaleen eteläpuolella on niitty, jolla edelleen paikoin edustavaa niittykasvillisuutta, mutta niitty vaatii hoitotoimenpiteitä. Luontoselvityksen lopullisten tulosten valmistuttua ne tulee ottaa huomioon suunnittelussa

Vastine:

Alueen suunnittelussa noudatetaan Pääkaupungin vesi Oy:n rakentamisohteita. Päijännetunnelin molemmin puolin 200 m leveällä suojavyöhykkeellä on sovellettava samoja pohjaveden pilaantumisvaaraa ehkäiseviä periaatteita kuin 1-luokan pohjavesialueella, eikä alueella tulisi harjoittaa maa- ja kallioperää tai pohjavettä vaarantavaa toimintaa. Lisäksi 200 metrin suojavyöhykkeellä toteutettavien pora- ja maalämpökaivojen tekemiseen tulee hakea erillinen vesitalouslupa. Poraaminen 50 m tunnelinlinjan molemmin puolin on kielletty. Rakennustoimet ja erityisesti louhinta- ja räjäytystyöt tulee suunnitella huolellisesti 500 m suojavyöhykkeellä ja niiden vaikutukset ympäristön pohjavesiolosuhteisiin ja kalliorakenteisiin tulee arvioida yhdessä Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:n ja kunnan ympäristö- ja rakennusvalvontaviran-omaisten kanssa. Louhinta- ja rakennustöiden kaivannot tulee tarkastaa ennen niiden täyttämistä ja kohteiden rakentamista.

Takojan 2-luokan pohjavesialueelle kohdistuvat vaikutukset tullaan arvioimaan hulevesiselvityksen yhteydessä sekä pohjavesialue tullaan huomioimaan kaavassa Tuusulan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Alueen virkistysarvot huomioidaan suunnittelussa. Asemakaavassa varataan alueita virkistysalueille siten, että ne eivät vaaranna luonto- ja virkistysarvojen säilymistä.

Asemakaavassa alueelle ei tule jäämään talousmetsänä, vaan jäljelle jäävät viheralueet tullaan kaavoittamaan virkistysalueeksi.

Työpaikka-alueen ja uuden asuinalueen väliin tullaan jättämään riittävä suojavyöhyke meluhaittojen ehkäisemiseksi ja asukasviihtyvyyden lisäämiseksi.

Alue noudattaa Tuusulan yleiskaavaa 2040 ja Alueelle tullaan järjestämään yleiskaavan vaatimat viheryhteydet ja ekologiset yhteydet. Viheryhteyden tarve on Tuusula 2040 -yleiskaavassa viitteellinen. Luontoselvityksen tulokset otetaan huomioon suunnittelussa. Selvityksessä ei ilmennyt luonnonsuojelulain mukaisia rajoitteita.

Mielipiteet:

Mielipiteisiin laadittu yhteinen vastine, jossa on vastattu mielipiteissä esitettyihin ja toistuneisiin huomioihin.

Mielipide 1

3.11.2023

Mielestäni on erittäin hyvä, että aluetta kehitetään ja rakennetaan. Pyytäisin huomioimaan nykyiset asukkaat niin että läpimenoliikenne olisi pääasiallisesti Ridasjärventieltä päin kuten suunniteltukin. Lisäksi pyytäisin, että rakentaminen olisi suunnitellun mukaista eli korkeampaa rakennusta ei alueelle tulisi, jotta nykyiset talot eivät varjostuksen ja sitä kautta asumismukavuuskin ei huononisi. Lisääntyvän liikenteen takia pyydän huomioimaan myös melusuojaukset koskien Ridasjärventien vartta.

Mielipide 2

12.11.2023

Vastustamme Ollinkujan päädyn peltoalueelle kaavoittamista ja rakentamista, koska tonttimme on aikanaan 2000-luvun alussa myyty meille (ja muille alueen asukkaille) niillä perusteilla, että viereinen alue on kaavoitettu luonnonvaraiseksi virkistys/puistoalueeksi. Puistoalueena haluamme sen pitää, koska sellaisena se on meille myyty. Tuusulaa mainostetaan edelleen asuinpaikkana, jossa pääsee asunnostaan suoraan luontopolulle, joten kaava-uudistus sotisi suoraan sitä vastaan.

Teollisuusaluetta tulisi rakentaa sinne suuntaan, missä sijaitsee Kuivalihakundin teollisuushalli (Reinintie 1, Jokela), eikä idän suuntaan metsäalueelle. Metsäalueen virkistyspolut ovat alueen asukkaiden ahkerassa käytössä. Lisäksi metsäalueelle ovat vastikään valmistuneet maastopyöräpolut. Virkistysalueet pitää säilyttää. Kunta on myöskin jättänyt hoitamatta useista pyynnöistä/toiveista huolimatta alueen puistoalueet. Muun muassa Ollinkujan päästä alkava kumpare, jota ympäröi avo-oja, on jätetty kokonaan hoitamatta/maisemoimatta. Kunnan olisi pitänyt maisemoida se jo 20 vuotta sitten, kuten muuallakin Jokelan alueella on asuinalueiden ympäristöjä maisemoitu. Perkele.

Lisärakentamisessa tulisi ottaa huomioon asukkaiden asumisviihtyvyyt, lupaukset vihreästä puistomaisesta Jokelasta ja väljä rakentaminen.

Jos uutta tonttialuetta pitää kaavoittaa/rakentaa, se pitää rakentaa Ridasjärventien varrella sijaitsevalle peltoalueelle. Väylän uudelle tonttialueelle tulisi kulkea Ridasjärventien ja Valuntien kautta. Ollinkuja pitää säilyttää päättävänä tienä.

Mielestämme Jokelan alue ei tule kestäväksi tällä hetkellä edes 400 asukkaan lisäystä, koska terveyspalveluja on lopetettu (lääkärin vastaanotto ja laboratorio).

Mielipide 3

24.11.2023

Länsi-Kolsan alue on erittäin tärkeä asukkaiden virkistyskäyttöön ja hyvin paljon myös käytetty. Esimerkiksi luontokävelijöiden, koiranulkoiluttajien ja talvella hiihtoladun käyttäjien käyttämä ja suuresti arvostama.

Tämä on myös alueen tärkeä vetovoimatekijä nyt ja jatkossain. Toivon, että ko. alueelta varataan nyt suunniteltua jonkin verran enemmän tilaa lähivirkistysalueeksi (VL), erityisesti nykyasetuksen ympärille lännen suunnalla. Toisaalta Päijänne-tunnelin yläpuolinenkin alue, joka on nykyisin jo hyvänkokoista taimikkoa, on nykyisin vastaavalla lailla tärkeä virkistysalue, joten toivoisin senkin pysymistä rakentamisen ulkopuolella mahdollisimman jatkossakin, vaikkei sille taida tässä suunnitelmassa olevankaan suunniteltu uutta. Lisäksi hiihtolatu olisi tärkeätä pitää nykyisjainnissaan, joka on hyvä.

Näen, että liitteeseen punaisella viivalla merkitsemäni alue olisi kohdealue, joka tulisi jättää VL-alueeksi, koska se on tärkeä virkistyskäytössä jo nykyisinkin.

Lisäksi arviointeja ja kommentointeja ylipäättäänkin helpottaisi, jos laittaisitte suunnitelmat omana layerinä karttapalvelunne päälle, ei pelkästään staattisina karttoina ja jotkut niistä myös eri kiinteissä mittakaavoissa niinkuin nyt, jolloin tarkempi sijaintikommentointi olisi helpompaa.

LIITE:



Mielipide 4

29.11.2023

Vastustamme erittäin vahvasti sekä perhekuntana että naapurustona Länsi-Kolsan kaavoittamista minkäänlaiseen rakennuskäyttöön. Jo Jokelan läntisen työpaikka-alueen rakentaminen on aiheuttanut meluhaittaa tonteille ja alueelle asfaltoitu tie on ollut mopojen revittelypaikkana yötä myöden. Emme halua sitä metakkaa yhtään lähemmäksi, kun yhdeltä suunnalta riesana on jo raideliikenteen melu ja jokainen metsänhaku on tuonut liikenteen melun Hämeentieltä ja Ridasjärventieltä lähemmäs meitä. Länsi-Kolsan metsä on alueen asukkaille äärimmäisen tärkeä virkistysalue, siellä on viihtyisää ulkoilla, rauhoittua ja rentoutua luonnon keskellä ja kerätä metsän antimia. Kun aikanaan ostimme kiinteistön, ostopäätöksen suurimpana tekijänä oli tontin rajautuminen metsään. Mikäli nyt omalle takapihalle järjestetään kunnan toimesta rakennustyömaa ja metsä hävitetään, Jokela ei ole enää meille millään tavalla haluttava asuinalue, sen viehätyshäviöä saman tien kun luonto viedään ympäriltä. Olemme hakeneet ennen kaikkea rauhallista ja luonnonläheistä asumista, joten ajatuskin siitä että tämä oltaisiin tuhoamassa on täysin pöyristyttävä. Kesti 1,5 vuotta löytää riittävän rauhallinen tontti, eikä ostohetkellä ollut tiedossa että metsää oltaisiin millään tavalla muuttamassa asutusalueeksi. Jokelaa mainostetaan kunnan sivuilla näin "Hyvin hoidetut liikuntapaikat, kuten Jokelan urheilukeskus, ja upea luonto tekevät Jokelasta lähieräilijän paratiisin." Mikäli tämä Jokelan paras ulkoilumaasto haketaan alas ja muutetaan asutusalueeksi, tämä myyntivaltti on hävitetty ja uusien asukkaiden saamisen sijaan kunta menettää entisetkin asukkaat. Harras toiveemme, jopa vaatimuksemme on, että tämä metsäkaistale jätetään rauhaan jotta meillä Jokelalaisilla säilyy pala kaunista luontoa jolla tätä asuinpaikkana mainostetaan.

Mielipide 5

3.12.2023

Länsi-Kolsan kaavoitusohjelma uhkaa tuhota Kolsan metsän. Ohjelma kattaa suuren osan metsästä, jossa risteilee maastopyöräreittejä, polkuja sekä lenkkeilijöiden että koiranulkoiluttajien tarpeisiin. Alueella kulkee talvisin myös hiihtolatu. Kolsan metsässä sienestetään, marjastetaan ja retkeillään lasten kanssa. Metsästä löytyy puumajoja sekä puroja, joissa lasten on mukava leikkiä. Tuusulan kunta markkinoi monipuolisia lähimetsiään ihmisen hyvinvoinnin edistäjinä. Miksi Länsi-Kolsan kaavoitusohjelma haluaisi tuhota Jokelan asukkaille niin tärkeän metsän? Eikö omakotitonttien kaavoitusmahdollisuuksia tosiaan ole missään muualla? Virkistysalueiden ja ulkoilureittien saavutettavuus ei saa tarkoittaa olemassaolevan reitistön ja metsien tuhoamista.

Mielipide 6

4.12.2023

Kävelen kesäaikaan suoraan yli Tiiliruukintien Reinintielle ja käytän myös maastopolkuja. Talvella hiihdän myös yhdysladun kautta Virtatuvan lenkille. Toivon, että kyseinen suora polku ja myös osa luontopolusta säilytettäisiin. Eikö voisi osan metsästä säilyttää virkistyskäyttöön? Tässä häviää myös monen käyttämä marja- ja sienimetsät.

Mielipide 7

6.12.2023

Jo vuosia n. 15v. sitten kunnan puolesta tutkittiin Kolsantien jatkeella olevalle metsäalueelle tontti kaavoitus mahdollisuutta. Silloin kunta totesi että kunnallistekniikka tulisi suhteettoman kalliiksi tonttimäärään nähden, sillä metsäalue Tynnyriholvikujan suuntaisesti on erittäin soista / märkää ja on sitä edelleen, maasto kyllä nousee n. 100m päässä Reinintiellepäin mutta eikö siinä taas päijännetunneli tuo omat haasteet. Kunnan toimesta on juuri saatu metsäalueelle mahtavat ulkoilureitit hiihtoon, maastopyöräilyyn, patikointiin osa näistä tuhoutuu jos nämä kaavoitukset tässä laajuudessa toteutuu. Metsäähän käyttää myös kolsan koulu sekä päiväkotini omiin ulkoilu tapahtumiinsa, ja juuri TV-uutisissa kerrottiin "terveysmetsä" rauhoittaa ja auttaa henkisesti, näitä

on jo perustettu.. Tämä Kolsan alue on erittäin lapsivoittoista aluetta, jos Kolsantie jatkuisi metsäalueelle se toisi läpikulku liikennettä ja aiheuttaa varmasti vaaratilanteita, ja riittääkö lasten hoito / koulupaikat alueella ?

Mielipide 8

9.12.2023

Suunnitelman toteutuminen pienentäisi upeaa lähiulkoilualueutta runsaasti ja lisäksi toisi rauhalliselle alueelle meteliä ja ajoneuvoliikennettä. Alueen kiinteistöjen arvo laskee ja houkuttelevuus vähenee. Jokelassa on jo työpaikka-alue läntisessä Jokelassa, siellä tilaa vielä runsaasti, joten toista aluetta ei ole tarpeen tehdä pientaloalueiden välittömään läheisyyteen.

Mielipide 9

10.12.2023

Oheisestä liitetiedostosta löydätte Jokelan omakotiyhdistyksen lausunnon kaavamuutokset 3511 LänsiKolsa.

LIITE:

Kiitämme mahdollisuudesta lausua asemakaavamuutoksesta 3551 – Länsi-Kolsa, Jokela. Jokelan omakotiyhdistys pitää ensisijaisen tärkeänä, että Jokelaa ja Jokelan ympäristöä kehitetään määrätietoisesti kohti Tuusulan 2040 yleiskaavan osoittamaa suuntaa. Yhdistyksen hallituksen mielestä on tärkeää, että Jokelassa ylläpidetään erilaista rakentamista ja erilaisia asuinmahdollisuuksia, painottuen kuitenkin omakotiasumiseen. Kaavamuutos mahdollistaa juuri omakotitaloasumisen, vielä suhteellisen lähellä Jokelan keskustaa. Samalla näemmä, että on syytä mahdollistaa erityyppistä rakentamista ja asumista, joten toivomme, että kaavassa mahdollistetaan myös rivitalorakentaminen ja erilaisten kytkettyjen omakotitalojen tai paritalojen rakentaminen.

Alue sijoittuu Jokelan omakotiyhdistyksen mielestä hyvin, nykyisen Kolsan asuinalueen ja Jokelan läntisen työpaikka-alueen läheisyyteen. Suurin osa alueesta on peltomaista maisemaa tai metsittyynyttä niittyä, joskin kaava-alueen eteläpäässä on puutarhapalstoja. Monelle puutarhanhoito on tärkeä vapaa-ajanviete ja katsoisimme, että mahdollisuus palstoille tulisi olla vastaisuudessakin. Mikäli palstoja tulee siirtää, näemme, että olisi paikallaan osoittaa vastaava palsta-alue, esimerkiksi uuden kaava-alueen pohjoisosasta. Palstojen jäädessä nykyiselle paikalle, tulisi maisemointiin kiinnittää huomiota.

Tonteille ja asunnoille kulkeminen on ensisijaisen tärkeässä roolissa, niin rakentamisen kuin asumisen osalta. Koemme, että kaikki ehdotuksen liikenneyhteydet tulee toteuttaa ja lisäksi huomioida kevyeen liikenteen tarpeet. Esimerkiksi voisi olla mahdollista toteuttaa kevyeen liikenteen ohjaamista Tiilikujan ja Kuusistontien jatkeina. Tällöin olisi suoria reittejä niin Kolsan koulun kuin Jokelantien suuntaan. Ridasjärventien vieressä kulkee hyvä kevyeen liikenteen yhteys, jonka jatkoehdyntämistä tulee myös huomioida.

Päijänne-tunnelin läheisyys muodostaa mahdollisesti esteitä rakennusten energiaratkaisuihin, koska alueella ei välttämättä sallita lämpökaivoja. Päijänne-tunneli voi vaikuttaa myös alueen pohjoisosan rakennusten perustamistapoihin, esimerkiksi paalutus voi olla kielletty. Tämä osaltaan luonnollisesti vaikuttaa tonttien käyttömahdollisuuksiin. Mikäli tällaiset kiellot toteutuvat, ehdotamme, että alueen pohjoisosuuden voisi käyttää virkistysalueena ja jatkaa sekä kasvattaa Kolsan metsäpuistoa kohti Reinintietä.

Lisäksi maaperä on tällä alueella sora- ja kalliopohjaista, jolloin myös mahdollinen radonkaasu voi vaikuttaa rakentamiseen, esimerkiksi radonputkituksen tarpeena, mikä osaltaan nostaa perustamiskustannuksia hieman. Näitä mahdollisia haittoja silmällä pitäen, voisi virkistysaluekäyttö olla parempi ratkaisu.

Jokelan omakotiyhdistystä huolettava alueen hulevedet ja niiden tehokas ohjaaminen. Kaava-alueen kattama maasto on luonnostaan hiukan nousevaa, veden luonnollinen virtaussuunta lienee sen takia Ridasjärventien ja Jokelantien alueet. Alueen rakentaminen varmasti lisää ennestään kuormitusta jo olemassa oleville hulevesiojille, jolloin niiden riittävyys ja kuljetuskyky tulee arvioida kriittisesti. Tälläkin hetkellä on ongelmia Ridasjärventien vedenohjauksessa, veden päätyessä usein Ridasjärventien ratuatiesillan kohdalle. Lisäksi tulisi huolehtia, ettei Reinintien alueen tai Lohenojan alueet eivät kärsi huleveden kulkeutumisesta.

Kaavamuutoksesta ei käy ilmi kiinteistöjen suunniteltu todellinen määrä tai asuinhuoneistojen määrä, jolloin on vaikeaa arvioida vaikutusta Länsi-Kolsan liikenneyhteyksille ja mahdollisille paikoitusalueille. Nykyaikaisessa rakentamisessa tonttien koko on pienentynyt samalla kuin rakennusten koko on kasvanut. Tämä johtaa joskus siihen, ettei asukkailla ole mahdollisuutta paikoittaa tai säilyttää kaikkia liikennevälineitä tontillaan. Alueella ei ole tällä hetkellä mahdollisuutta kadunvarsipysäköintiin, kadut ovat kapeat eikä niissä ole kadunvarsinpysäköintipaikkoja. Näemme, että olisi hyvä varata joitakin pienempiä paikoitusalueita osana suunnittelua.

Elinvoimaisen asuinalueen ehtona on erilaisten palveluiden ja liikkeiden olemassaolo. Jokelan omakotiyhdistys esittää, että alueelle varattaisiin myös joitakin mahdollisia liikekiinteistöjä tai liiketiloja, esimerkiksi kioskeja tai pieniä ravintoloita varten. Pyydämme huomioimaan myös nämä tarpeet kaavamuutoksen edetessä, näkisimme mielellämme erilaisia työmahdollisuuksia alueella. Myös erilaiset asukas- ja harrastustilat voisivat tuoda hyvän yhteisöllisen lisän kaavaan. Yleisesti voidaan todeta, että asukkaiden peruspalveluita tulee olla riittävästi, jotta alue kiinnostaisi uusia asukkaita ja rakennuttajia. Pyydämme Tuusulan kuntaa huomioimaan nämä seikat suunnitellessaan Jokelan alueen kehitystä.

Pyydämme Tuusulan kuntaa huomioimaan esille tuomamme asiat osana kaavan edistämistä.

Mielipide 10

10.12.2023

Uuden asuinalueen rakentaminen Kolsantien 36:n ja Tynnyriholvinkujan länsipuolelle aiheuttaa nykyisin asuinalueella oleville asukkaille moninaisia haittoja sekä aiheuttaa huomattavan asumisviihtyvyyden putoamisen alueella.

Koska uudelle alueelle tulisi läpiajo kahdelta suunnalta lisääntyisi Kolsantien läpiajo liikenne huomattavasti tuoden mukanaan niin läpiajon liikennemelun lisääntymisen kuin myös asuinalueen lapsille lisääntyvän turvallisuus vaaran. Mitkään korotetut ajoesteet eivät noita haittoja poistaisi, autoilu on tehty jo nyt olemassa oleville asukkaille etenkin talvella riittävän hankalaksi kunnan umpisurkean katujen kunnossapidon vuoksi, lisää läpiajo liikennettä ei alueelle kaivata.

Tuusulan kunta mainostaa Jokelaa puutarha kaupunginosana ja se samalla korostaa kunnan luontoarvoja. Nyt tuon uuden asuinalueen tieltä Kolsan länsipuolelta kaadettava metsä on luontoarvo eikä sitä pidä kokonaan hävittää, linnut tarvitsevat laulu ja pesimispuunsa eikä niitä korvaa muutama omakotitonteilla oleva pihakoivu. Metsän kaataminen tulee vaikuttamaan huomattavasti myös liikennemelun lisääntymiseen kahdelta suunnalta, niin pienteollisuusalueen laittaa kulkevan Ridasjärventien kuin myös etenkin Hyvinkääntien osalta, jo nyt ajoittain pienteollisuusalueelta päivisin kuuluva meteli häiritsee ja kyseisten teiden asuinalueelle kuuluva ajometeli on jo nyt tasaista huminaa jonka taso tulee suunnitellun muutoksen takia nousemaan huomattavasti.

Olen itse asunut tässä osoitteessa nyt 19 vuotta ja olen nauttinut kesäisin metsän lukemattomien mustarastaiden laulusta ja kaikista niistä muistakin eläimistä mitä metsän luonto sen siimeksestä on esiin tuonut. Nyt kaikki tuo hävitettäisiin muutaman vaivaisen omakotitalotontin vuoksi mikä tulisi

tuolle alueelle, en ymmärrä tätä kunnalta joka mainostaa luontoarvoja yhtenä asumisen viihtyvyyden tekijänä.

Minä en vastusta kehitystä ja tämänkin vireillä olevan kaavahankkeen kohdalla kannatan muuten uuden alueen rakentamista ennemmin asuinalueena kuin pienteollisuus alueena mutta uuden asuinalueen ulottamista kiinni nykyiseen asuinalueeseen en hyväksy. Kolsantien 36:n ja Tynnyriholvinkujan kohdalle on jätettävä metsä/puistokaistale joka erottaa vanhan alueen uudesta alueesta, samoin läpiajo liikennettä ei saa mahdollistaa vanhalla alueella uudelle. Olen jo edellisen osayleiskaavan yhteydessä tarjoutunut tekemään kunnan kanssa sitovan hoitosopimuksen oman tonttini kohdalta tuollaisen metsäkaistaleen kunnossapidon osalta mutta eihän se silloin tietenkään käynyt luontoarvoja korostavalle kunnalle.

Koska valtio/kunta suunnittelee lisäksi rakentavansa ulkomaisille turvapaikan hakijoille huostaanottokeskuksen (vankila) olemassa olevan Kolsan läntisen pienteollisuusalueen länsipuolelle en näe näitä tulevia kaavasunnitelmia ainakaan positiivisina asioina oman asumisviihtyvyyteni kannalta.

Mielipide 11

10.12.2023

Suunnitelmassa on esitetty, että yksi ajoyhteys alueelle tulisi Valluntien pohjoispäästä. Tätä yhteyttä aikoinaan työpaikka-alueen kaavoitusta tehtäessä ei voitu toteuttaa, koska se oli muinaisjäänösalueetta, tämä on myös todettu tässä OAS:ssa eli onko muinaisjäänökset siirretty pois ko. alueelta. Alueelle tulee kaavoittaa AO-tontteja siten, että ne sijoittuvat pääosin peltoalueille ja pusikoituneille alueille. Tonttituotannon ei tule olla ykkössijalla vaan virkistys- ja metsäalueiden säilyminen. Puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon ja tonteilta poistetaan puustoa vasta sen jälkeen kun on saatu niille rakennusluvut. Kunnan ei tule kaataa puustoa etukäteen tonteilta kuten nyt on tehty varsin monella kunnan omistuksessa olleilla alueilla esim. Puustellinmetsä ja Häriskivi.

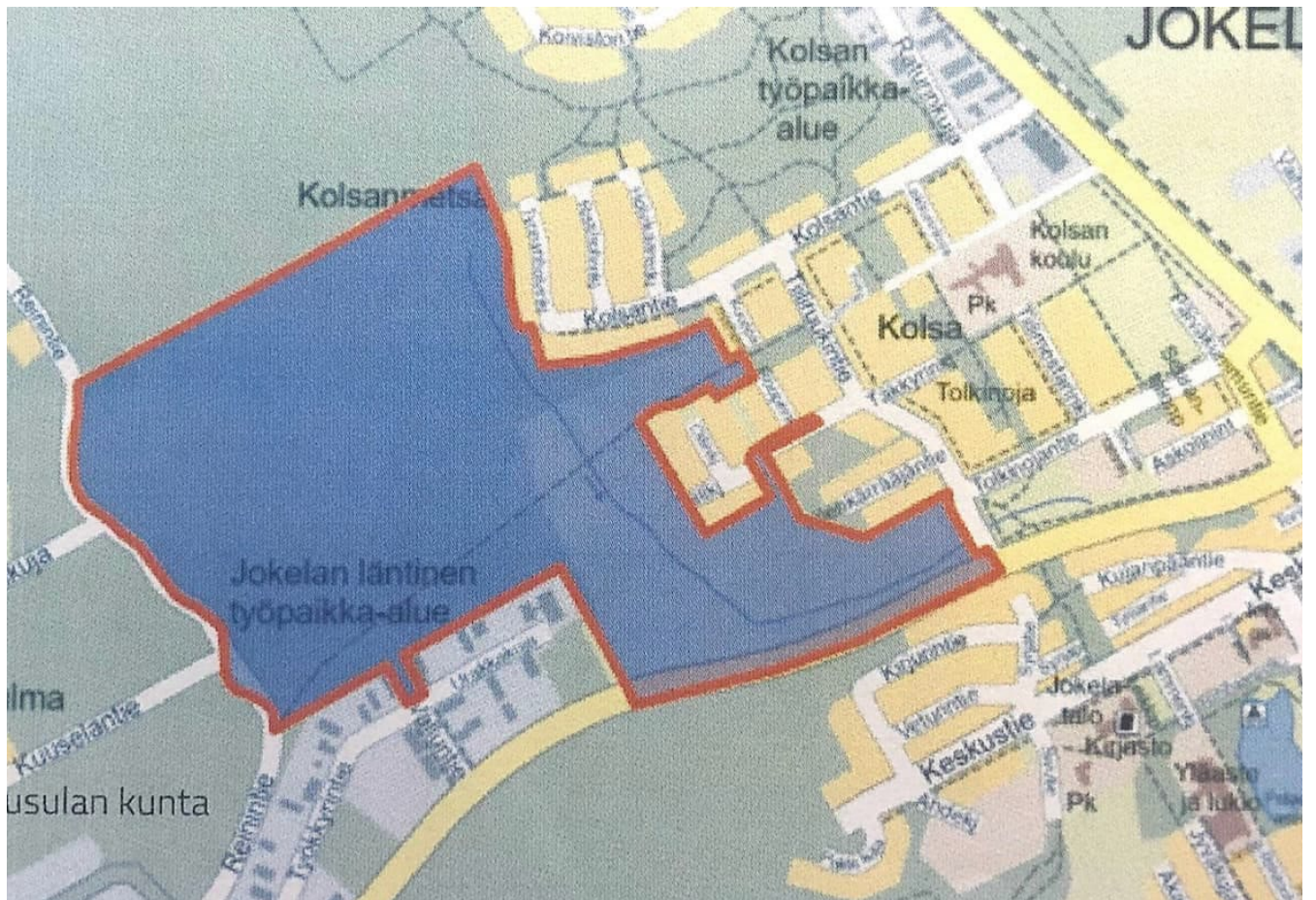
Mielipide 12

24.11.2023

Onko tosiaan päämääränä rakentaa täyteen taloja koko tuo sinisellä merkitty alue ja jättää ehkä yksi lasten leikkikenttä hengittämään alueelle? Merkitty aluehan on laajentunut aika paljon aiemmin lähettämästäsi kuvasta?

Päämääränä tyhjyyttä kumisee lause: "Kunnan ensisijaisena päämääränä on varmistaa riittävä virkistysalueiden ja ulkoilureittien saavutettavuus." Kaavapiiroksessahan kaavoitus poistaa tyystin kaikki vihreät alueet ja metsät Länsi-Kolsasta. Myös lause: "Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään asukkaiden mielipiteet" on hieman ontuva, koska kutsu on vain internetin tuusula.fi-sivustolla. Tällä tavoin kaikki eivät paikalle osaa hakeutuakaan.

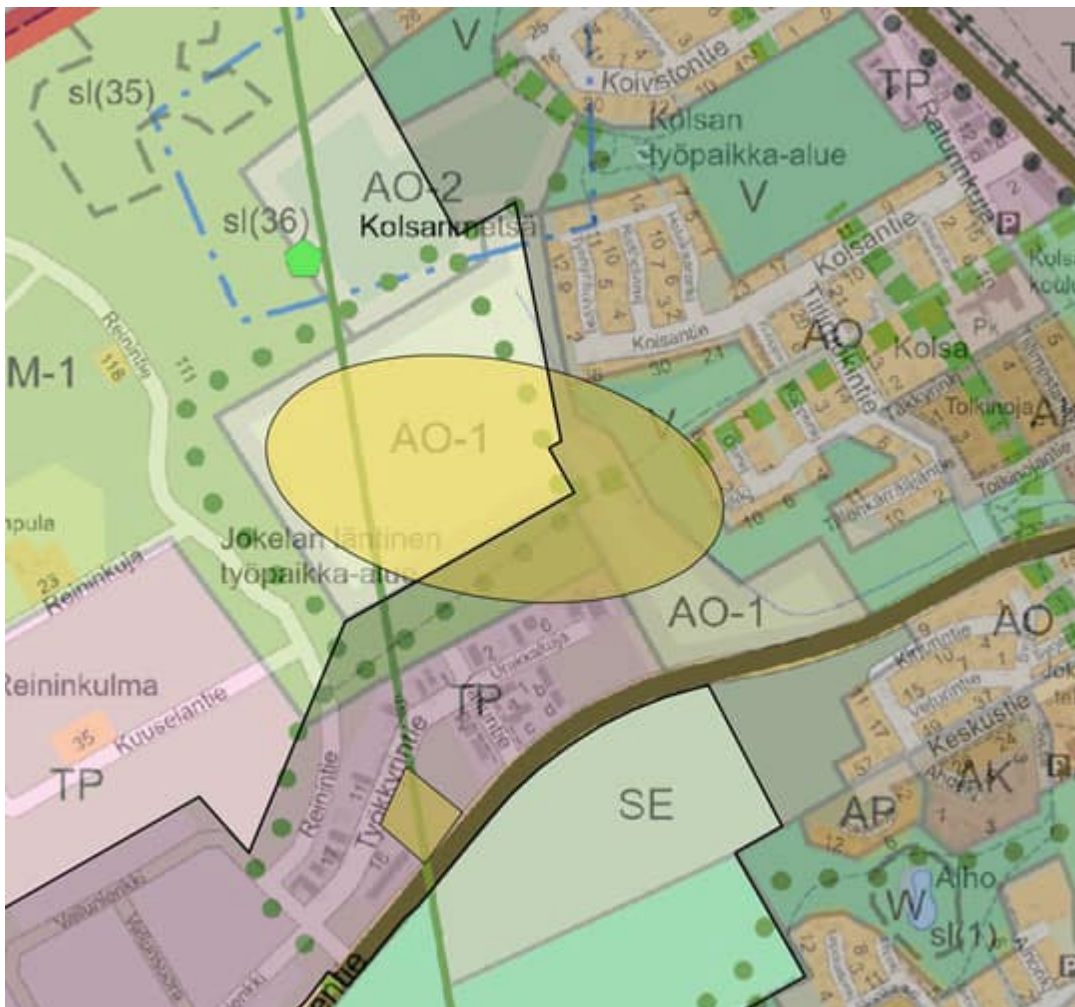
Kolmannesta lauseesta nousee epäily asukkaiden osallisuuden mittakaavasta: "Lisäksi tehdään luonto- ym. selvitykset ja laaditaan luonnoksia, joita käydään läpi asukkaiden ja muiden tahojen kanssa." Paha vain, että en itse eikä vaimokaan pääse tulemaan 30.11. tilaisuuteen



Kolsan länsipuoli nousi Kaavoitussuunnitelman 2023-26 käsittelyssä kärkihankkeeksi. Kaavatyön tarkempaa rajausta ei ole vielä määritetty. Tuusulan yleiskaava 2040 (valtuuston hyväksymä, ei vielä lainvoimainen) antaa hyvän kuvan lähtökohdista, eli uuden pientaloasumisen tutkiminen kohdistuisi pääpiirteissään yleiskaavan AO-1 aluerajauksen kohdille, sitä tarkentaen.

Allaolevassa kuvassa on:

- Tuusulan yleiskaava 2040 (valtuuston hyväksymä)
- kaavoitussuunnitelman soikiorajaus keltaisella (väärä prioriteetti-alue, tulisi olla turkoosi)
- mustalla rajauksella merkitty asemakaavoitetut alueet.



Kysyisin Jokelan 3-luokan hankkeen pientaloalueen laajennuksen suunnitelmasta Kolsan länsipuolelle. Kartallenne merkitty soikio ei anna vastausta siihen, että ryhdytäänkö rakentamaan Kolsantien päästä länteen, vai Tiilikujasta länteen vai aiotteko jyrätä asfalttietien Tiiliruukintien puolivälistä, puistoksi kaavoitetun alueen halki kohti Kuoppamiehenkujan ja Roopenkujan päätä? Eli kaavamutoksella, joka käytännössä hävittäisi koko ko. puistoalueen.

Voiko tarkentaa rakennussuunnitelmaa päästä katsomaan Tuusulan kunnan virastossa?

Mielipide 13

11.12.2023

Nykyinen metsä virkistysalueena olisi säilytettävä sellaisenaan kasvi- ja eläinkunnan monimuotoisuuden ylläpitämiseksi.

Alueella lukuisia polkuja jatkuvassa runsaassa ulkoilukäytössä nimenomaisesti luonnollisessa muodossa. On kosteikkoja, kallioita ja virtaavia puroja. Infran rakentaminen ja keinotekoiset kävelyreitit eivät mielestämme korvaa nykyistä luontoa.

Huomion arvoista on myös paikoitellen maaperän soveltamattomuus rakentamiselle mm. avo-ojien ja siten todennäköisesti paalutustarvetta.

Ohjaisimme rakentamista enemmänkin nykyisille peltoalueille kattamaan tonttitarvetta.

Mielipide 14

11.12.2023

Peltokaaren alueella on miltei 50 kaavoitettua tonttia edelleen myymättä/ vuokraamatta. Kunnalla ei liene mitään tarvetta kaavoittaa uusia alueita asutuskäyttöön kun tämänhetkisellä kysynnällä Peltokaaren tontit riittävät vastaamaan kysyntää seuraavaksi 10 vuoden ajaksi kun viimeisimmällä kierroksella haettavia tontteja Jokelassa oli 46 ja hakijoita oli 4.

Tuusulasta kasvussa on erityisesti Hyrylän alue, johon suurin osa tonttihakemuksista menikin, joten on täysin aiheetonta edes miettiä Kolsanmetsän kaavoittamista tässä tilanteessa. Nykyinen taloustilanne ja rakennusliikkeiden konkurssien ylenpalttisen määrän voidaan olettaa vaikuttavan ihmisten halukkuuteen rakentaa vielä vuosien ajan. Ne, jotka rakentavat, tekevät sen mitä todennäköisemmin Tuusulan siihen osaan, jossa peruspalvelut kuten esim. terveyskeskuspalvelut ovat saatavilla.

Mikäli Kolsanmetsää lähdetään kaatamaan ja alueelta puhkomaan tietä teollisuusaluetta kohden, on koko alueen luonnonläheisyys ja rauha korjaamattomasti pilalla. Samoin asumisviihtyisyys. Meistä kukaan ei halua asua vuosikausia myllerryksen keskellä ja päätyä keskelle laajennettua asuinalueita, kun jokaisen asukkaan toiveena on ollut rauhallinen ja hieman syrjäinen sijainti. "Kunnan ensisijaisena päämääränä on varmistaa riittävä tonttituotanto sekä virkistysalueiden ja ulkoilureittien saavutettavuus sekä mahdollistaa Jokelan taajaman kehittymisedellytykset." Kyseinen sitaatti on peräisin suoraan Tuusulan kunnan kaavahankkeen nro. 3511 sivulta. Hankkeen lopputulos on kuitenkin se, että se tuhoaa virkistysalueet ja ulkoilureitit täysin, mikäli Kolsanmetsää aletaan kaavoittaa rakennuskäyttöön.

Kolsan alue on pientaloalue, jolle on rakennettu myös hidastetöyssyjä turvaamaan mm. alueen lasten turvallista liikkumista. Puhkaisemalla tien Kolsantien länsipäästä Kolsanmetsään suunnitellulle alueelle kunta aiheuttaisi merkittävää häiriötä alueen asukkaille sekä kasvavaa riskiä erityisesti alueen lapsille läpikulkuliikenteen myötä.

Omalla kohdallamme tämä tarkoittaisi myös tien jatkumista aivan tontistamme ja parkkipaikastamme eteenpäin, mahdollisesti jopa haukaten meidän tonttiamme, mitä emme missään nimessä tule hyväksymään.

Mielipide 15

11.12.2023

Jokelassa on tontteja riittämiin ilmankin, että metsää kaadetaan lisää. Olemme täällä keskellä kuivaa maata ilman vesistöjä, jotka luontaisesti rajaavat asutusta ja tuovat luonnonkaunetta ja rauhaa ympärilleen. Jokelassa ei myöskään ole paljoa virikkeitä. Metsät ovat ainoa henkireikä, joitten turvin täällä on edellytyksiä melko hyvään elämään. Olen ehdottomasti sitä mieltä, ettei Länsi-Kolsan alueelta pidä luontoa karsia yhtään enempää.

Mielipide 16

11.12.2023

Kun maan lähes rumin kirkko paloi, olin melkein tyytyväinen. Luulin, että nyt rakennetaan tilalle vihdoinkin kirkon näköinen kirkko. Löytyi kuitenkin, jos mahdollista, vielä rumempi tila kirkon toiminnalle, Nyt tähän liikekiinteistöön halutaan asemakaavan muutoksella saada aikaan pysyvä kirkollinen toiminta. Mielestäni liikekiinteistö pitäisi säilyttää liikekiinteistönä. Uudet liiketoiminnot ovat Jokelalle tärkeitä. Uudet kaupat, palvelut ym. elävöittäisivät Jokelan keskustaa. Uudet liiketoiminnot toisivat myös uusia työpaikkoja Jokelaan. Liiketila sijaitsee alkuperäiselle toiminnalle erinoimaisella paikalla. On vaikeata löytää Jokelasta halutumpaa sijaintia liiketoiminnalle. Kirkolla

on käytössä tontti joka on kaavoitettu kirkkoa varten. Kirkolla on myös varoja rakentaa uusi kirkko. Voisi kuvitalla, että seurakunnan jäsenet mielellään ottaisivat omakseen uuden kauniin kirkon. Kirkon paikka on kellotornin ja kappelin läheisyydessä.

Mielipide 17

11.12.2023

Ensimmäisessä vaiheessa toteutettava AO-1-alue tulisi rajata vain aiemmin Jokelan osayleiskaavassa työpaikkatoiminnoille (TP) varatulle alueelle (OAS sivu 8 alempi kuva). Muussakin tapauksessa AO-1- alueen itälaidassa olevan pohjois-eteläsuuntaisen ulkoilureitti (OAS sivu 9 vihreä pistemerkintä) lähialueineen tulisi osoittaa virkistysalueeksi (V), jotta virkistysalueet luontopolkuineen olisivat toisiinsa yhteydessä. Näin OAS:n etusivulla mainittu kunnan päämäärä virkistysalueiden saavutettavuudesta saisi paremmin konkretiaa ja myös uusien asukkaiden viihtyvyys olisi varmasti parempi. Alue on suosittua ulkoilualueutta kuten OAS sivulla 6 on tunnustettukin. Siten osallisiksi katsottavien tahojen tulisi kattaa laajemmin Kolsan ympäristön asukkaat. Kun AO-alueita ryhdytään aikanaan rakentamaan, rakentamisen ja puunkaadon tulisi tapahtua mahdollisimman vaiheittain, eikä kuten nyt Vallunkujan ympäristö, joka on jo varhaisessa vaiheessa varsin parturoitu.

Pyydän lisäksi, että pidätte minua kaavan etenemisestä kirjeitse.

Mielipide 18

11.12.2023

Tiilikujalla asuvana arvostan luonnossa liikkuvana tuolla alueella olevia polkuja.

Liitteet:

Suunnitte- lualueen talvi- käyttö

Merkkää kartalle paikkat aluerajauksen
sisältä, jossa käyt eniten talvisin



Suunnittelu- luuen kesäkäyttö

Merkkää kartalle paikkat aluerajauksen
sisältä, jossa käyt eniten kesäisin

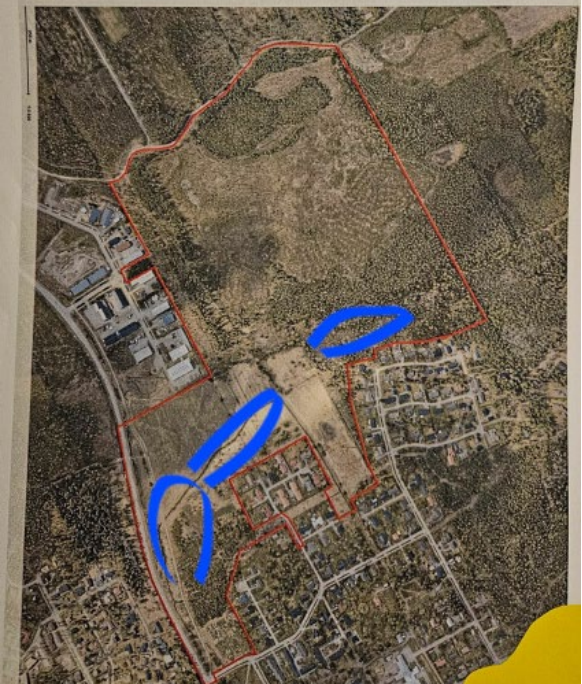


Epämieilyttävät paikat

Merkitse kartalle paikat suunnitte-
lualueen siltä, mikä koet epämiei-
lyttäväksi

Kerro mikä paikasta tekee epämieilyttävän

Nämä alueet
ovat ryteikköisiä



Reitit suunnitte- lualueelle

Merkitse kartalle mitä reittiä tulet
alueelle

HUOM! Koko reittiä ei tarvitse piirtää.
Isäksi älä piirrä kartalle reittiä, josta
voit päätellä osoitteesi tai muita hen-
kilökohtaisia tietoja.



Maisemallisesti merkitsevät roh- teet

Merkittise kartalle sinulle maisemalli-
sesti merkittävät kohteet suunnitte-
lusalueen sisällä.

Kerro mikä paikasta tekee maisemalli-
sesti merkittävän

Tämä metsäinen alue
on hieno. Keskellä
oleva kalloalue varsinkin



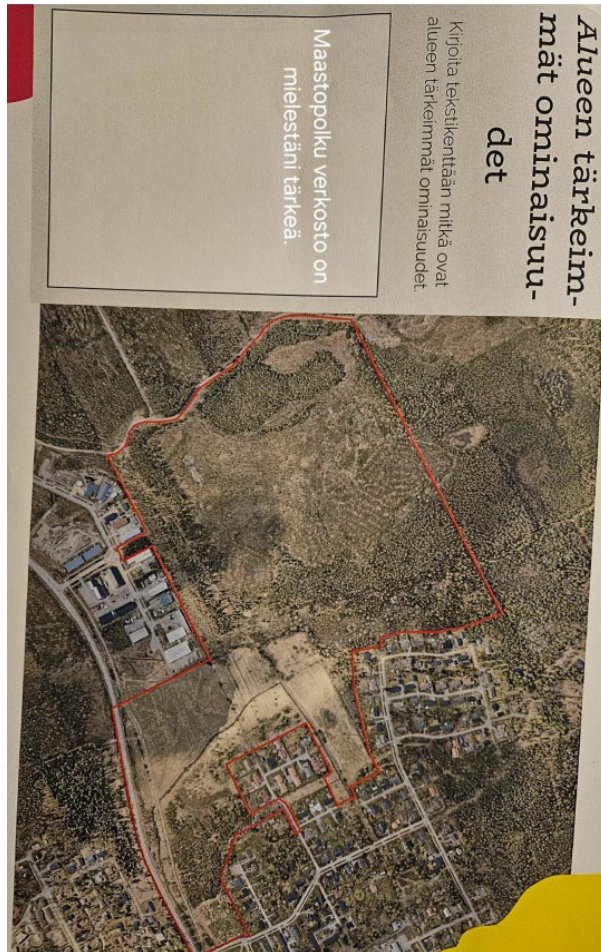
Merkitykselliset paikat

Merkittise kartalle paikat suunnitte-
lusalueen siltä, mikä koet sinulle
merkitykselliseksi.

Kerro mikä paikasta tekee merkityksellisen

Metsäalue polkuineen
ja pelto missä
menee polkureittiä





Vastine:

Mielipiteisiin laadittu yhteinen vastine, jossa on vastattu mielipiteissä esitettyihin ja toistuneisiin huomioihin.

Suunnittelualan koko ja viihtyvyys

Kaavan tavoitteena ei ole rakentaa koko aluetta täyteen asumista. Suunnitteluala on tällä hetkellä hyvin laaja, sillä alue sisältää Länsi-Kolsan lähivirkistysalueita ja -reittejä. Suunnittelussa tarkastelemme virkistysreittien ja -alueiden kokonaisuutta osana uutta aluetta. Merkittävä osa alueesta tullaan jättämään viheralueeksi. Luonnosvaihtoehdoissa rakentaminen on pyritty sijoittamaan pelto sekä hakkuualueille, jotta tulevat virkistysalueet säilyisivät mahdollisimman luonnontilaisina.

Luonnosvaihtoehdot 1 ja 2 ovat mitoitetaan 200- 400 uudelle asukkaalle Tuusulan kunnan kasvutavoitteiden mukaisesti (Tuusulan väestösuunnite vuosille 2022-2046). Luonnosvaihtoehto kolme lisättiin kuntakehityslautakunnan käsittelyn päätöksen mukaisesti. Kuntakehityslautakunnan näkemyksen mukaan alueelle on tarkoituksenmukaista kaavoittaa lisää omakotitalotontteja kasvavan kysynnän vuoksi, erityisesti Jokelan lisäraiteen rakentamisen myötä. Kaava-alueen rajausta tarkentuu kaavatyön edetessä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajausta ei välttämättä ole lopullinen asemakaavan rajausta.

Suunnittelussa huomioidaan nykyinen yhdyskuntarakenne sekä asukasviihtyvyys. Tulevan rakentamisen määrää, tehokkuutta, typologiaa ja tyyliä tutkitaan kaavaprosessin edetessä.

Suunnittelu toteutetaan viereisiin alueisiin sopien. Kaikissa kaavaluonnos vaihtoehdossa nykyisestä rakennuskannan ja uusien tonttien väliin jää virkistysaluetta.

Jokelan tonttivaranto otetaan huomioon alueen mitoituksessa ja jatkosuunnittelun yhteydessä otetaan huomioon asemakaavan vaihteellinen toteutuminen. Suunnittelu alue perustuu Tuusulan kuntastrategiaan, yleiskaavaan, pormestarin ohjelmaan sekä kunnan kasvutavoitteisiin, alue mitoitetaan näiden mukaisesti. Mitoituksessa otetaan myös huomioon Jokelan lisäraiteiden tuoma mahdollinen pinetalojen kysynnän nousu.

Virkistysreittien säilyttäminen ja luontoarvot

Virkistysreittien kokonaisuutta tarkastellaan osana uutta aluetta. Suunnittelualueen virkistysreittien verkosto otetaan huomioon ja pyritään säilyttämään mahdollisilta osin nykytilaisena.

Vaihtoehdoissa 1 ja 2 merkittävä osa osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajauksesta jää virkistysalueeksi. Vaihtoehdossa 3 hieman yli 50% suunnittelualueen pinta-alasta jää virkistysalueeksi. Hankeen tavoitteena on yhteen sovittaa olemassa olevat ulkoilureitit uuteen asuinalueeseen sekä säilyttää alue mahdollisimman vihreänä. Kaavaluonnoksissa hiihtolatu säilyy nykyisessä laajuudessa.

Voimassa olevien maakuntakaavojen mukaan kaava-alueelle ei sijoitu maakunnallista viheryhteystarvetta tai virkistysaluetta, vaan alue on osittain kehittämisvyöhykettä, osa alueesta on ilman kaavamerkintää. Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaava 2040:n 14.11.2022. Kaava ei ole vielä lainvoimainen, mutta ohjaa suunnittelua. Kaavaratkaisu tulee noudattamaan Tuusulan yleiskaavaa 2040.

Länsi-Kolsan alue on yleiskaavassa ensimmäisen vaiheen omakotitalovaltaisen asumisen aluetta. Yleiskaavan maankäytön sijainti on ohjeellista, joten Länsi-Kolsan tonttien sijainti voi olla eri, kuin yleiskaavassa. Alueelle on myös M1- ja V -merkinnät. M1-merkinnällä kuvastetaan kauemmas asemakaava-alueista sijoittuvat maa- ja metsätalousaluetta, johon voidaan suunnittelutarveharkinnalla selvittää uusien rakennuspaikkojen salliminen. Yleiskaavan V-merkintä tarkoittaa joko hoidettua puistoa, lähiulkoilualuetta tai taajamametsää. Alueen läpi on osoitettu myös viheryhteystarve sekä ohjeellinen ulkoilureitti. Ohjeellinen ulkoilureitti merkinnällä osoitetaan keskeisimmät tavoitteelliset ulkoilureitit. Viheryhteystarve merkinnällä puolestaan osoitetaan paikalliset virkistysalueverkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet. Merkintä voi tarkoittaa puistoa, viheraluetta tai viheryhteyttä. Yhteyden tarkempi toteutustapa ratkaistaan asemakaavoituksen myöhemmissä vaiheissa. Alueelle tullaan järjestämään yleiskaavan osoittamat viheryhteydet ja ulkoilureitit.

Alueen luontoarvot selvitettiin vuonna 2023 Tuusulan kunnan tilaamassa selvityksessä Kolsan länsipuolen alueen luontoselvitykset Tuusulassa vuonna 2023 (Faunatica, 2023, Henna Saviharju, Pertti Koskimies, Ville Vasko & Helmi Carlson). Luontoselvityksessä ilmeni, ettei alueella ei ole luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä eikä maakunnallisesti arvokkaiden luontokohteiden ns. LAKU-kriteereitä täydentäviä luontotyyppisiä. Selvitysalueelta rajattiin yksi luonnon monimuotoisuutta turvaava, arvoluokan 3 kohde. Kohde on tuoretta keskivänteistä lehtoa, joka on vaarantunut (VU) luontotyyppi. Alue pyritään säilyttämään luonnonmukaisena sen nykyisessä mittakaavassa. Metsäalueiden luontoarvoja on selvitetty, ja niitä on avattu perusteellisesti kaavaselostuksessa sekä luontoselvityksessä.

Alueiden käyttö huomioidaan suunnittelussa.

Päijännetunneli

Alueen suunnittelussa noudatetaan Pääkaupungin vesi Oy:n rakentamisohjeita. Päijännetunnelin molemmiin puolin 200 m leveällä suojavyöhykkeellä on sovellettava samoja pohjaveden pilaantumisvaaraa ehkäiseviä periaatteita kuin 1-luokan pohjavesialueella, eikä alueella tulisi harjoittaa maa- ja kallioperää tai pohjavettä vaarantavaa toimintaa. Lisäksi 200 metrin suojavyöhykkeellä toteutettavien pora- ja maalämpökaivojen tekemiseen tulee hakea erillinen

vesitalouslupa. Poraaminen 50 m tunnelilinjan molemmin puolin on kielletty. Rakennustoimet ja erityisesti louhinta- ja räjäytystyöt tulee suunnitella huolellisesti 500 m suojavaöhykkeellä ja niiden vaikutukset ympäristön pohjavesiolosuhteisiin ja kalliorakenteisiin tulee arvioida yhdessä Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:n ja kunnan ympäristö- ja rakennusvalvontaviran-omaisten kanssa. Louhinta- ja rakennustöiden kaivannot tulee tarkastaa ennen niiden täyttämistä ja kohteiden rakentamista.

Melu

Mahdolliset meluntorjunnan toimenpiteet tullaan ottamaan huomioon jatkosuunnittelussa. Melutason ohjearvot eivät saa ylittyä suunnittelualueella.

Asutuksen ja työpaikka-alueen väliin jäävä viheralue viheryhteyden säilyttämiseksi ja suojavaöhykkeeksi työpaikka-alueelta mahdollisia melu- ja maisemahäiriöitä varten.

Liikenneturvallisuus ja liikennejärjestelyt

Liikenneturvallisuus sekä työmaan aikainen liikenneturvallisuus tullaan ottamaan huomioon. Liikennejärjestelyt tarkentuvat suunnittelun myöhemmissä vaiheissa. Pysäköinti mitoitetaan Tuusulan pysäköintinormin mukaisesti.