

# KAVAEHDOTUKSESTA ANNETUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

RESIINAKUJA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVANUMERO 3668

Kaavaehdotus oli nähtävillä 18.1. - 19.2.2024.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisilta yhdeksän (9) lausuntoa ja muilta osallisilta kolme (3) kirjallista muistutusta.

## **Yhteenveto muistutuksista**

Muistutukset kaavaehdotukseen kohdistuivat autopaikkamääriin, rakenteellisen pysäköinnin osittaiseen säilyttämiseen, sähköautojen latausmahdollisuuteen, kulkuyhteyksiin ja liikennejärjestelyihin.

## **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot kaavaehdotukseen kohdistuivat kaukolämpöverkon saatavuuteen, raide- ja liikennemelun sekä tärinän hallintaan, asuntojen avautumiseen ja tuulettumiseen, rakennusalan sijoittumiseen, kulkuyhteyksiin ja liikennejärjestelyihin, ikäihmisten ja liikuntaesteisten liikkumiseen sekä liikenneturvallisuuteen.

Lausunnot kaavaehdotuksesta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Nurmijärven Sähköverkko Oy
- Uudenmaan liitto
- Nevel Oy
- Väylävirasto
- HSL
- Uudenmaan ELY-keskus
- Ikäihmisten neuvosto
- Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus
- Vammaisneuvosto

TUUSULA

**Elämisen  
taidetta.**

## Vastineet viranomaisten lausuntoihin

### Nurmijärven Sähköverkko Oy:n lausunto:

Kiitämme mahdollisuudestamme lausua kaavaan Resiinakuja, asemakaavan muutosehdotus, kaavanumero 3668. TUUDno-2023-1845

Nurmijärven Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa muutosehdotukseen.

yhteistyöterveisin

Jarmo Huppunen  
Verkostoteknikko  
Nurmijärven Sähköverkko Oy  
PL4, 01901 Nurmijärvi  
050 386 2282  
[jarmo.huppunen@nurmijarvensahko.fi](mailto:jarmo.huppunen@nurmijarvensahko.fi)  
[www.nurmijarvensahko.fi](http://www.nurmijarvensahko.fi)

### Vastine:

Lausujalla ei ollut lausuttavaa Resiinakujan asemakaavan muutosehdotuksesta.

TUUSULA

**Elämisen**  
taidetta.

## Uudenmaan liiton lausunto:

Hei!

Kiitos lausuntopyynnöstä!

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Jokelan Resiinakujan asemakaavan muutosehdotuksesta (kaavanumero 3668).  
Asiatunnus: TUUDno-2023-1845

Kirjaamollemme tiedoksi: UML dnro 502/06.02.00/2023

Ystävällisin terveisin  
Mariikka Manninen

### Mariikka Manninen

Maakunta-arkkitehti // Landskapsplanearkitekt // Regional Planning Architect

+358 40 721 4747

[mariikka.manninen@uudenmaanliitto.fi](mailto:mariikka.manninen@uudenmaanliitto.fi)

### Uudenmaan liitto // Nylands förbund // Helsinki-Uusimaa Regional Council

Esterinportti 2 B

FIN-00240 Helsinki

+358 9 476 7411 • [www.uudenmaanliitto.fi](http://www.uudenmaanliitto.fi)



Uudenmaan liitto  
Nylands förbund

## Vastine:

Lausujalla ei ollut lausuttavaa Resiinakujan asemakaavan muutosehdotuksesta.

TUUSULA

**Elämisen**  
taidetta.

Nevel Oy:n lausunto:

**nevel**

Nevel Oy  
Ilkka Rautio  
ilkka.rautio@nevel.com  
040 514 8172

1 (3)  
LAUSUNTO Julkinen

Tuusulan kunta,  
Kaavoitus, PL 60,  
04301 Tuusula

**Resiinakuja, asemakaavan muutosehdotus, kaavanumero 3668, JOKELA**

**KAUKOLÄMPÖ NEVEL, LAUSUNTO**

Nevel Oy lausunnossaan tuo esille toivomuksensa, että kunta huomioisi kaavamutoksessa kaavoitettavan alueen kiinteistöjen mahdollisuuden liittyä Nevel Oy:n kaukolämpöön. Nevel Oy:n nykyinen kaukolämpöputki kulkee aivan asemakaavan muutosehdotusalueen vieressä Asemanraitilla. Seuraavan sivun kuvassa kaukolämpöverkon sijainti edellä mainitulla alueella.

Lisäksi haluamme muistuttaa, että alueella työskentelevien urakoitsijoiden ja sidosryhmien tulee ottaa huomioon infran suunnittelussa, maanrakennustöissä sekä muissa töissä Nevel Oy:n nykyiset kaukolämpöputket ja niiden rikkoutumisvaara kolhittaessa. Putkien päälle ei saa rakentaa mitään pysyviä rakennelmia huoltovarmuuden vuoksi.

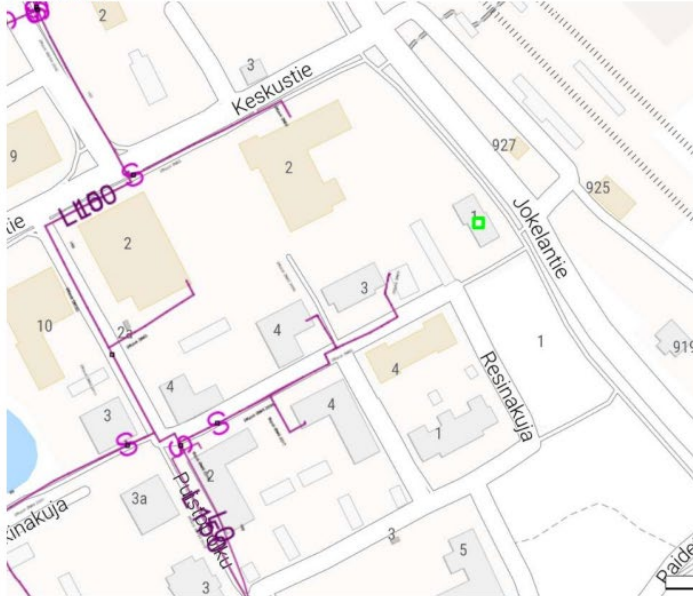
TUUSULA

**Elämisen  
taidetta.**

nevel

2 (3)  
LAUSUNTO Julkinen

Nevel Oy  
Ilkka Rautio  
ilkka.rautio@nevel.com  
040 514 8172



Kuva 1. Kaukolämpöputkien sijaintikartta

Mikäli tulee lisäkysyttävää niin olkaa yhteydessä.

Ystävällisin terveisin

**Ilkka Rautio**  
Network Manager  
[ilkka.rautio@nevel.com](mailto:ilkka.rautio@nevel.com)  
+358 40 514 8172

Nevel Oy  
Ratatie 11 A, 01300 Vantaa  
[nevel.com](http://nevel.com)

**nevel** YOUR  
NEXT LEVEL  
UTILITY INFRA

### Vastine:

Lausunto kohdistuu rakentamisen suunnittelu- ja toteutusvaiheeseen. Lausunto ja mahdollisuus liittyä kaukolämpöverkkoon on annettu tiedoksi korttelin 6006 omistajalle/rakennushankkeelle. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta mahdollisuuteen liittyä kaukolämpöverkkoon.

TUUSULA

**Elämisen**  
taidetta.

## Väyläviraston lausunto:



Lausunto

1 (2)

9.2.2024

VÄYLÄ/7209/03.01.02/2023

**Tuusulan kunta**  
Kaavoitus

[kaavoitus@tuusula.fi](mailto:kaavoitus@tuusula.fi)

Viite: lausuntopyyntö 18.12.2023 (TUUDno-2023-1845)

### Lausunto Resiinakujan asemakaavan muutosehdotuksesta (kaavanumero 3668)

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Jokelan taajamassa Asemapäällikönkujan, Jokelantien ja Asemanraitin rajaamalla alueella. Alueen itäpuolella sijaitsee Jokelan rautatieasema. Asemakaavan muutos koskee korttelia 6006 ja Resiinakujaa Jokelan Resiinakujalla. Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelin 6006 pysäköinnin maanpäällisenä korttelin ja Resiinakujan alueilla. Resiinakuja katualueena lakkaa ja se muuttuu korttelin 6006 pysäköintialueeksi. Naapurikiinteistöjen kulut kiinteistöilleen säilyvät ajoyhteytenä pysäköintialueen kautta.

#### Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavatyön yhteydessä on laadittu selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoitettu niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset melu- ja tärinähaittojen torjumiseksi.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

*Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.*

*Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko.*

Väylävirasto  
PL 33, 00521 Helsinki  
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki

Puhelin 0295 34 3000  
Faksi 0295 34 3700

etunimi.sukunimi@vayla.fi  
kirjaamo@vayla.fi  
[www.vayla.fi](http://www.vayla.fi)

TUUSULA

Elämisen  
taidetta.

**Vastine:**

Kaavamuutoshanke käynnistyi maanomistajan/tulevan toteuttajan rakennusyhtiö Lakea Oy:n aloitteesta. Valmistelutyön aikana tunnistettiin yhteisesti Lakean ja kunnan kanssa tarve päivittää korttelin melu- ja tärinäselvitykset, jotka olivat osaltaan vanhentuneita ja aiemman asemakaavan ajalta. Kaavamuutoksista on keskusteltu yhteisesti Lakea Oy:n kanssa koko muutosprosessin ajan.

Rakennuskorttelin alue on ahdas johtuen aiemman kaavan tavoitteesta toteuttaa pysäköinti maan/rakenteen alaisena. Kohteen ympäristö on lisäksi jo rakentunutta ja Resiinakujan aluetta tarvitaan jatkossa edelleen osin naapureiden kulkuun sekä Lakean korttelin nyt suunniteltuun pysäköinnin järjestämiseen. Kaavatyön valmistelussa tutkittiin myös muita vaihtoehtoja pysäköinnin järjestämiseksi, mutta toimivia ratkaisuja ei löydetty. Vaihtoehtoina tutkittiin mm. muiden lähikatujen hyötykäyttöä sekä rakentumattoman naapurikorttelin 6007 hyödyntämistä.

Muiden katualueiden käyttö hylättiin niiden tilan puutteen sekä suurempien läpiajoliikennemäärien vuoksi. Korttelin 6007 kohdalla olisi jouduttu puuttumaan kyseisen korttelin asemakaavaan vähentämällä sen rakennusoikeutta ja -alaa ja järjestämällä sen maankäyttöä mahdollisesti muutoinkin toisin. Pysäköintipaikkojen muualle sijoittamista ei myöskään koettu tarkoituksen mukaisena järjestelynä alueella, jossa pysäköintipaikkojen saatavuus ja sijoittuminen nähdään oletusarvoisesti oman kodin välittömässä läheisyydessä.

Korttelin 6006 ja 6007 alkuperäisenä kaava-ajatuksena on ollut muodostaa visuaalinen kokonaisuus, joka tulisi raamittamaan Jokelantietä uusin punatiilisin kerrostaloin. Talot loisivat myös luontaisen melu- ja näkösuojan sisäpihoille, jotka sijoittuisivat pois Jokelantien puolelta.

Resiinakujan hyödyntäminen LPA -alueena on alueen kokonaisilme sekä pysäköinnin ja sisäpihan suojaosan järjestämisen kannalta tavoitellumpi ja luonnollisempi vaihtoehto. Sisäpihan siirto Jokelantien puolelle muuttaisi Jokelantien ilmettä edellyttäen melun osalta piha-alueen todennäköistä rakenteellista suojausta. Asuntojen suunnittelu ja toteutus on tavoiteltavat melu- ja tärinäarvot saavuttaen mahdollista myös ehdotettua rakennusala siirtämättä. Lakea Oy on tätä jo suunnittelussaan huomioinut ja edistänyt. Riippuen Lakean lopullisesta suunnitelmasta ja siinä esitetystä asuntomäärästä, osa asuntojen edellyttämistä autopaikoista toteutettaneen myös tontin pihamaalla, jolloin kulku niille käy luontevimmin nykyisten katualueiden kautta.

Ehdotuksen nähtävilläolon aikana saadun palautteen perusteella määräystä tärinän huomioimisesta ja hallinnasta täydennetään seuraavalla lauseella:

*Rakennukset tulee suunnitella siten, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.*

Tarkempia määräyksiä tavoiteltavista tärinän arvoista ei aseteta. Kaava sallii asuntojen lisäksi rakennuksen katutasoon toteutettavaksi myös liike- ja toimistotiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja. Tarkemmat tekniset selvitykset, suunnitelmat ja toteutus tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Ehdotuksen nähtävilläolon aikana saadun palautteen ja maanomistajan/rakennushankkeen kanssa käydyn keskustelun perusteella, kaavamääräyksistä poistetaan vaade parvekkeiden ja asuntopihojen rakentamisesta. Parvekkeiden ja asuntopihojen toteuttaminen on edelleen kuitenkin sallittua.

Vaateen poistolla huomioidaan muistutuksissa esitetty huoli asuntojen/talon viihtyisyydestä tilanteissa, joissa (Jokelantien) melun puolella olisi parveke, joka avoimena ollessaan päästäisi asuntoon mahdollisesti melua. Vaateen poistolla halutaan parantaa asuntojen/talon viihtyisyyttä sekä ehkäistä tilanne, jossa asunnoille veloitettavien muutoin terveellisten ja turvallisten parvekkeiden/asuntopihojen käyttö ja merkitys jäisi lopulta kuitenkin vähäiseksi ja arvoltaan jopa negatiiviseksi erityisesti liikenne-/ratamelun puolella.

Lakea Oy on kuitenkin kaavamuutoksen yhteydessä jo selvittänyt ja alustavasti suunnitellut, että parvekkeita on hyvin mahdollista toteuttaa kautta talon laadukkaasti siten, että niillä saavutetaan ulkotilan meluohjearvot ja täten turvallisen ja terveellisen asumisen edellytykset.

Asemakaavaan ei aseteta vaadetta asuntojen avautumisesta hiljaisemman sisäpihan puolelle. Kohteen keskiäänikeskitaso on korkeimmillaan 64 dB päiväsaikaan Jokelantien julkisivun puolella. ELY-keskuksen opas *Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013)* suosittelee asuntojen avaamista hiljaisemman sisäpihan puolelle, jos julkisivun keskiäänitaso ylittää 65 dB. Määräys myös ohjaisi asuntojen suunnittelua käytännössä läpitalon huoneistojen ja huoneistokokojen suuntaan eikä kaavaan haluta asettaa tällaista raamia. Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut terveellisen ja turvallisen asumisen varmistamisen lisäksi luoda hankkeen toteutumiseksi osaltaan myös paremmat taloudelliset edellytykset.

Asuntojen tuuletukseen liittyvät tekniset ratkaisut tulee esittää rakennuslupavaiheessa eikä niistä määrätä erikseen. Ratkaisujen tulee osaltaan voida noudattaa kaavaan asetettua melun eristävyysvaadetta ja mitä sisätilojen melutason ohjearvoista sanotaan valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista (993/1992).

Parvekelasitusten suurin eristämisvaade 9 dB on Jokelantien puolella. Ympäristöministeriön *Melun- ja tärinätorjunta sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa (23/2023)* -oppaan mukaan 1-3 dB eristämisvaade täyttyy yleensä tavanomaisella lasituksella ja 4-9 dB edellyttää selvitystä parvekelasin ääneneristävydestä. Oppaan mukaan parvekelasitusten suurimpana ääneneristävyyslukuna tieliikennemelua vastaan käytetään yleensä 21 dB, jota vastaavia avattavia parvekelasituksia on saatavilla useilta valmistajilta.



Ulkovaipan ääneneristävyysvaade on enimmillään 41 dB Jokelantien puolella. Edellä mainitun ympäristöministeriön oppaan mukaan, jos kaavamääräys edellyttää erittäin suurta äänitasoeroa ( $\Delta L_A = 38-40$  dB), kaavoitusvaiheessa on suositeltavaa selvittää, että ikkunoiden teknisiä ratkaisuja kaavamääräyksen mukaisen äänitasoeron saavuttamiseksi on löydettävissä.

Lakea Oy on selvittänyt kaavatyön aikana, että markkinoilta on saatavilla tuotannossa olevia ikkunoita, joilla ääneneristävyysvaade on toteutettavissa (ilman erityisikkunoiden tilaamista). Tämä vastaa myös ympäristöministeriön oppaan toteamusta, että markkinoilla olevien ikkunoiden suurimmat ilmaääneneristysluvut tieliikennemelua vastaan olevan yleensä enintään 46–48 dB.

Kaavassa säilyy merkintä parvekkeiden lasitusvaatimuksesta.

Lausunto on annettu tiedoksi korttelin 6006 omistajalle/rakennushankkeelle.

## Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunto:

Viite  
Lausuntopyyntönnö 18.12.2024  
TUUDno-2023-1845

### Lausunto Resiinakujan asemakaavan muutosehdotuksesta, kaavanumero 3668

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Resiinakujan asemakaavan muutosehdotuksesta, kaavanumero 3668.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Janne Markkula  
suunnitteluinsinööri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 14.2.2024. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

### Vastine:

Lausujalla ei ollut lausuttavaa Resiinakujan asemakaavan muutosehdotuksesta.

TUUSULA

**Elämisen**  
taidetta.

## Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) lausunto:



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

Lausunto

UUDELY/15876/2023

16.02.2024

Julkinen

Tuusulan kunta  
PL 60  
04301 TUUSULA

Viite Lausuntopyyntö 18.1.2024

### Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Resiinakuja, nro 3668, Tuusula

Tuusulan kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Resiinakujan asemakaavan muutosehdotuksesta.

Meluselvityksen perusteella asuinrakennuksen Jokelantien puoleiselle julkisivulle kohdistuu korkeiden keskiäänitasojen (64 dB) lisäksi myös korkeita melun enimmäisäänitasoja (86 dB) raideliikenteen takia. Tästä syystä kaikki asunnot tulee määrätä avautumaan myös melutasojen ohjearvot täyttävän hiljaisen sisäpihan suuntaan.

Rakennusten julkisivuille on kaavassa jouduttu korkeiden enimmäisäänitasojen vuoksi määräämään poikkeuksellisen korkeita ääneneristysvaatimuksia. Koska kaavamääräys edellyttää erittäin suurta äänitasoeroa ( $\Delta LA = 41$  dB), tulee kaavoitusvaiheessa YM:n julkaisun 2023:28 mukaisesti selvittää, että teknisiä ratkaisuja kaavamääräyksen mukaisen äänitasoeron saavuttamiseksi on löydettävissä. Ikkunoiden rajallinen ääneneristyskyky johtaa siihen, että ikkunoiden pinta-alaa voidaan joutua rajoittamaan, kun ulkovaipalle kaavamääräyksenä asetettu äänitasoero on suuri.

Autopaikkojen korttelialue LPA on suositeltavaa sijoittaa kaava-alueen meluisimpaan osaan Jokelantien varteen. Tämä mahdollistaisi myös sen, että asuinrakennus olisi jonkin verran etäämmällä melulähteestä, jolloin julkisivuille kohdistuvat melutasot ja ääneneristävyyksivaatimukset jäisivät pienemmiksi.

Kaavassa tulee tärinä- ja runkomeluselvityksessä esitetyllä tavalla antaa määräys tärinän ja runkomelun enimmäistasoista. Koska meluselvityksen perusteella kaavassa on tarve määrätä julkisivun ilmaääneneristävyydestä, on VTT:n suosituksen mukaisesti käytettävä runkomelutason (L<sub>pr</sub>) tiukempaa raja-arvoa (30 dB).

Asemakaava-alue rajautuu maantiehen 1421 (Jokelantie). ELY-keskus edellyttää, että kulkuyhteydet alueelle tulee järjestää jatkossa nykyisten liittymien kautta. Sisäinen liikenne tulee järjestää turvallisiksi kaikille

käyttäjryhmille. Lisäksi on huomioitava, että kaava-alueen hulevesiä ei saa suunnata maantien sivuoihin.

Rakennuslupavaiheessa tulee kuulla ELY-keskuksen liikennevastuualuetta naapurina.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Annukka Engström ja ratkaissut ylitarkastaja Olga Hagström.

TUUSULA

Elämisen  
taidetta.

**Vastine:**

Kaavamuutoshanke käynnistyi maanomistajan/tulevan toteuttajan rakennusyhtiö Lakea Oy:n aloitteesta. Valmistelutyön aikana tunnistettiin yhteisesti Lakean ja kunnan kanssa tarve päivittää korttelin melu- ja tärinäselvitykset, jotka olivat osaltaan vanhentuneita ja aiemman asemakaavan ajalta. Kaavamuutoksista on keskusteltu yhteisesti Lakea Oy:n kanssa koko muutosprosessin ajan.

Rakennuskorttelin alue on ahdas johtuen aiemman kaavan tavoitteesta toteuttaa pysäköinti maan/rakenteen alaisena. Kohteen ympäristö on lisäksi jo rakentunutta ja Resiinakujan aluetta tarvitaan jatkossa edelleen osin naapureiden kulkuun sekä Lakean korttelin nyt suunniteltuun pysäköinnin järjestämiseen. Kaavatyön valmistelussa tutkittiin myös muita vaihtoehtoja pysäköinnin järjestämiseksi, mutta toimivia ratkaisuja ei löydetty. Vaihtoehtoina tutkittiin mm. muiden lähikatujen hyötykäyttöä sekä rakentumattoman naapurikorttelin 6007 hyödyntämistä.

Muiden katualueiden käyttö hylättiin niiden tilan puutteen sekä suurempien läpiajoliikennemäärien vuoksi. Korttelin 6007 kohdalla olisi jouduttu puuttumaan kyseisen korttelin asemakaavaan vähentämällä sen rakennusoikeutta ja -alaa ja järjestämällä sen maankäyttöä mahdollisesti muutoinkin toisin. Pysäköintipaikkojen muualle sijoittamista ei myöskään koettu tarkoituksen mukaisena järjestelynä alueella, jossa pysäköintipaikkojen saatavuus ja sijoittuminen nähdään oletusarvoisesti oman kodin välittömässä läheisyydessä.

Korttelin 6006 ja 6007 alkuperäisenä kaava-ajatuksena on ollut muodostaa visuaalinen kokonaisuus, joka tulisi raamittamaan Jokelantietä uusin punatiilisin kerrostaloin. Talot loisivat myös luontaisen melu- ja näkösuojan sisäpihoille, jotka sijoittuisivat pois Jokelantien puolelta.

Resiinakujan hyödyntäminen LPA -alueena on alueen kokonaisilme sekä pysäköinnin ja sisäpihan suojaosan järjestämisen kannalta tavoitellumpi ja luonnollisempi vaihtoehto. Sisäpihan siirto Jokelantien puolelle muuttaisi Jokelantien ilmettä edellyttäen melun osalta piha-alueen todennäköistä rakenteellista suojausta. Asuntojen suunnittelu ja toteutus on tavoiteltavat melu- ja tärinäarvot saavuttaen mahdollista myös ehdotettua rakennusala siirtämättä. Lakea Oy on tätä jo suunnittelussaan huomionnut ja edistänyt. Riippuen Lakean lopullisesta suunnitelmasta ja siinä esitetystä asuntomäärästä, osa asuntojen edellyttämistä autopaikoista toteutettaneen myös tontin pihamaalla, jolloin kulku niille käy luontevimmin nykyisten katualueiden kautta.

Ehdotuksen nähtävilläolon aikana saadun palautteen perusteella määräystä tärinän huomioimisesta ja hallinnasta täydennetään seuraavalla lauseella:

*Rakennukset tulee suunnitella siten, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.*

Tarkempia määräyksiä tavoiteltavista tärinän arvoista ei aseteta. Kaava sallii asuntojen lisäksi rakennuksen katutasoon toteutettavaksi myös liike- ja toimistotiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja. Tarkemmat tekniset selvitykset, suunnitelmat ja toteutus tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Ehdotuksen nähtävilläolon aikana saadun palautteen ja maanomistajan/rakennushankkeen kanssa käydyn keskustelun perusteella, kaavamääräyksistä poistetaan vaade parvekkeiden ja asuntopihojen rakentamisesta. Parvekkeiden ja asuntopihojen toteuttaminen on edelleen kuitenkin sallittua.

Vaateen poistolla huomioidaan muistutuksissa esitetty huoli asuntojen/talon viihtyisyydestä tilanteissa, joissa (Jokelantien) melun puolella olisi parveke, joka avoimena ollessaan päästäisi asuntoon mahdollisesti melua. Vaateen poistolla halutaan parantaa asuntojen/talon viihtyisyyttä sekä ehkäistä tilanne, jossa asunnoille veloitettavien muutoin terveellisten ja turvallisten parvekkeiden/asuntopihojen käyttö ja merkitys jäisi lopulta kuitenkin vähäiseksi ja arvoltaan jopa negatiiviseksi erityisesti liikenne-/ratamelun puolella.

Lakea Oy on kuitenkin kaavamuutoksen yhteydessä jo selvittänyt ja alustavasti suunnitellut, että parvekkeita on hyvin mahdollista toteuttaa kautta talon laadukkaasti siten, että niillä saavutetaan ulkotilan meluohjearvot ja täten turvallisen ja terveellisen asumisen edellytykset.

Asemakaavaan ei aseteta vaatetta asuntojen avautumisesta hiljaisemman sisäpihan puolelle. Kohteen keskiäänikeskitaso on korkeimmillaan 64 dB päiväsaikaan Jokelantien julkisivun puolella. ELY-keskuksen opas *Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013)* suosittelee asuntojen avaamista hiljaisemman sisäpihan puolelle, jos julkisivun keskiäänitaso ylittää 65 dB. Määräys myös ohjaisi asuntojen suunnittelua käytännössä läpitalon huoneistojen ja huoneistokokojen suuntaan eikä kaavaan haluta asettaa tällaista raamia. Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut terveellisen ja turvallisen asumisen varmistamisen lisäksi luoda hankkeen toteutumiselle osaltaan myös paremmat taloudelliset edellytykset.

Asuntojen tuuletukseen liittyvät tekniset ratkaisut tulee esittää rakennuslupavaiheessa eikä niistä määrätä erikseen. Ratkaisujen tulee osaltaan voida noudattaa kaavaan asetettua melun eristävyysvaadetta ja mitä sisätilojen melutason ohjearvoista sanotaan valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista (993/1992).

Parvekelasitusten suurin eristämisvaade 9 dB on Jokelantien puolella. Ympäristöministeriön *Melun- ja tärinätorjunta sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa (23/2023)* -oppaan mukaan 1-3 dB eristämisvaade täyttyy yleensä tavanomaisella lasituksella ja 4-9 dB edellyttää selvitystä parvekelasin ääneneristävyyydestä. Oppaan mukaan parvekelasitusten suurimpana ääneneristävyyslukuna tieliikennemelua vastaan käytetään yleensä 21 dB, jota vastaavia avattavia parvekelasituksia on saatavilla useilta valmistajilta.

Ulkovaipan ääneneristävyysvaade on enimmillään 41 dB Jokelantien puolella. Edellä mainitun ympäristöministeriön oppaan mukaan, jos kaavamääräys edellyttää erittäin suurta äänitasoeroa ( $\Delta L_A = 38-40$  dB), kaavoitusvaiheessa on suositeltavaa selvittää, että ikkunoiden teknisiä ratkaisuja kaavamääräyksen mukaisen äänitasoeron saavuttamiseksi on löydettävissä.

Lakea Oy on selvittänyt kaavatyön aikana, että markkinoilta on saatavilla tuotannossa olevia ikkunoita, joilla ääneneristävyysvaade on toteutettavissa (ilman erityisikkunoiden tilaamista). Tämä vastaa myös ympäristöministeriön oppaan toteamusta, että markkinoilla olevien ikkunoiden suurimmat ilmaääneneristysluvut tieliikennemelua vastaan olevan yleensä enintään 46–48 dB.

Kaavassa säilyy merkintä parvekkeiden lasitusvaatimuksesta.

Asemakaavaratkaisulla ei vaikuteta tai muuteta alueen liikennejärjestelyitä. Korttelin ja Resiinakujan kautta kulkevien naapureiden kulku säilyy nykyisen katuverkon ja liittymien kautta.

Lausunto on annettu tiedoksi korttelin 6006 omistajalle/rakennushankkeelle ja hulevesien ohjaamisen ja naapurin kuulemisen osalta rakennusvalvontaan.

## Ikäihmisten neuvoston lausunto:

### Ikäihmisten neuvosto, 05.02.2024, § 4

Tuusulan kunnanhallitus on päättänyt 18.12.2023 (§ 504) asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 18.1. - 19.2.2024. Lausunto pyydetään toimittamaan 19.2.2024 mennessä ensisijaisesti sähköpostitse osoitteeseen [kaavoitus@tuusula.fi](mailto:kaavoitus@tuusula.fi).

Aloite kaavamutokselle on tullut korttelin 6006 yksityiseltä maanomistajalta jättämällään kaavamutoshakemuksella. Kaavamutoshakemus ja kaavatyo on hyväksytty kunnan kaavoitusohjelmaan kunnanhallituksen kokouksessa 21.8.2023.

Resiinakujan kaavamutostyön tavoitteena on poistaa vaade maanalaisesta pysäköinnistä korttelissa 6006 ja muuttaa Resiinakujan katualue korttelin pysäköintialueeksi. Olemassa olevat kulkuyhteydet naapurikiinteistöille säilytetään pysäköintialueen kautta.

Maanalaisen pysäköinnin poistolla tavoitellaan edullisempaa lähtökohtaa tontin rakentumiselle. Rakennushankkeen toteutuminen toisi Jokelaan uusia kerrostaloasuntoja ja muutos osaltaan toteuttaa kunnan strategiaa kaikkien kolmen kuntakeskuksen kehittämisestä.

### **Resiinakuja, asemakaavan muutosehdotus, kaavanumero 3668, ikäihmisten neuvoston lausunto**

Kaavamutoksen tavoitteena on poistaa vaade maanalaisesta pysäköinnistä korttelissa 6006 ja muuttaa Resiinakujan katualue korttelin pysäköintialueeksi.

Kaavamutoksen kohteena oleva alue on tällä hetkellä korttelin 6006 osalta rakentumatonta ja metsittyä niittymaata. Resiinakujan katualue on rakentunut. Alue sijoittuu Jokelan keskustaan ja sen kaupallisten ja julkisten palveluiden läheisyyteen. Jokelan rautatieasema sijaitsee heti suunnittelualueen itäpuolella Jokelantien toisella puolen. Naapurikortteleissa on I-II kerroksisia liike- ja toimistorakennuksia sekä II - III kerroksisia asuinkerrostaloja. Suunnittelualueen eteläinen naapurikortteli Asemapäällikönkujan toisella puolen on rakentumaton.

Kaava-alue sijoittuu itäosastaan kaakkois-luoteissuuntaiseen Järvenpäästä Jokelan kautta Hyvinkäälle kulkevaan Jokelantiehen, joka on vilkkaasti liikennöity. Ikäihmisten neuvosto painottaa, että alueelle suunniteltavan pysäköintialueen ja siihen liittyvien katu- ja viheralueiden suunnittelussa on otettava erityisesti huomioon ikäihmisten liikkuminen ja erityisesti jalankulkijoiden ja ajoneuvojen esteetön ja turvallinen

kulkeminen. Pysäköintialueen ja katualueen kulkureittien selkeyteen, esteettömyyteen ja turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pysäköintialueen suunnittelussa on huomioitava ikäihmisten tarvitsema tila autoon nousemisessa ja autosta poistuttaessa ja alueelle on rakennettava tarpeeksi LE-pysäköintipaikkoja. Alueen suunnittelussa on huomioitava ikäihmisten turvallisen ja esteettömän liikkumisen mahdollistava lumenpoisto. Ikäihmisille tärkeitä viheralueita ja mahdollisuus jalankulkuun tulee säilyttää.

Jokelantien itäpuolella kulkee Helsingistä Tampereelle kulkeva junarata. Kaava-alue sijaitsee aivan Jokelan aseman vieressä ja kävelymatka sinne on alle 100 metriä. Neuvosto korostaa, että turvallinen jalankulkijoiden liikkuminen kaava-alueelta asemalle sekä muut radan alueen turvallisuustekijät tulee huomioida. Kulku viereisiin kortteleihin pysäköintialueen kautta vaikuttaa turvattomalta. Katualueelle on varattava turvallinen kulku, josta pääsee helposti myös rollaattorin kanssa ylittämään pysäköintialueen. Katualueelle on hyvä lisätä yksi suojatie keskeiselle paikalle.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Minna Mielonen, vapaaehtoistyön koordinaattori

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Resiinakujan asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Vastine:**

Lausunto koskee pääosin rakentamisen suunnittelu- ja toteutusvaihetta. Lausunto on annettu tiedoksi korttelin 6006 omistajalle/rakennushankkeelle. Asemakaavaratkaisu itsessään on tilavaraukseltaan riittävä terveellisen ja turvallisen ympäristön suunnitteluun ja toteuttamiseen.

Asemakaavamuuotos ei kohdistu ja sillä ei luoda uutta rakennusoikeutta ja siten vaikuteta ympäröiviin liikennejärjestelyihin tai tilavarauksiin Resiinakujan katualueen lakkauttamista lukuun ottamatta. Pysäköintikorttelin suunnittelu ja toteutus ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.



## Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunto:



Lausunto

19.2.2024

Tuusulan kunta  
Kaavoitus

viite Lausuntopyyntönnne  
**Resiinakuja asemakaavaehdotus**

Haluamme kiinnittää erityistä huomiota kyseisen korttelin vaikeaan melutilanteeseen, varsinkin radanpuoleisiin melutasoihin ja niiden torjuntaan. Aluetta sivuava junaliikenne aiheuttaa yö ja päiväaikaan korkeita radanpuoleiselle sivustalle hetkellisiä enimmäismelutasoja (86 dB), joille käytetty heräämiskynnystä kuvaava ohjearvo on 45 dB. Sen torjumiseksi sisätiloissa nyt esitetty radan puoleinen äänitasoero vaatimus  $\Delta LA$  41 dB on korkea ja edellyttää toteutusvaiheessa ulkoseinä- rakenteelta erityisiä ratkaisuja, samoin ikkunoilta ja parvekeoilta. Lisäksi parvekkeilta edellytetään niiden lasittamista. Ongelmana on kuitenkin edelleen sisätilojen melutaso tilanteissa, joissa huoneistossa käytetään ikkunatuuletusta. Tällöin melutaso radanpuoleisella sivustalla sisätiloissa hetkellisesti ylittää heräämiskynnyksen 45 dB, vaikka huomioitaisiin lasitetut parvekkeet. Tämän ratkaisemiseksi tulisi radan puoleiset huoneistot sijoittaa aukeamaan myös rakennuksen suojaiselle sivustalle ja sijoittaa niiden makuuhuoneet suojan puolelle.

Tapio Reijonen, ympäristönsuojelupäällikkö

### Vastine:

Kaavamuutoshanke käynnistyi maanomistajan/tulevan toteuttajan rakennusyhtiö Lakea Oy:n aloitteesta. Valmistelutyön aikana tunnistettiin yhteisesti Lakean ja kunnan kanssa tarve päivittää korttelin melu- ja värinäselvitykset, jotka olivat osaltaan vanhentuneita ja aiemman asemakaavan ajalta. Kaavamuutoksista on keskusteltu yhteisesti Lakea Oy:n kanssa koko muutosprosessin ajan.

Rakennuskorttelin alue on ahdas johtuen aiemman kaavan tavoitteesta toteuttaa pysäköinti maan/rakenteen alaisena. Kohteen ympäristö on lisäksi jo rakentunutta ja Resiinakujan aluetta tarvitaan jatkossa edelleen osin naapureiden kulkuun sekä Lakean korttelin nyt suunniteltuun pysäköinnin järjestämiseen. Kaavatyön valmistelussa tutkittiin myös muita vaihtoehtoja pysäköinnin järjestämiseksi, mutta toimivia ratkaisuja ei löydetty. Vaihtoehtoina tutkittiin mm. muiden lähikatujen hyötykäyttöä sekä rakentumattoman naapurikorttelin 6007 hyödyntämistä.

TUUSULA

**Elämisen  
taidetta.**

Muiden katualueiden käyttö hylättiin niiden tilan puutteen sekä suurempien läpiajoliikennemäärien vuoksi. Korttelin 6007 kohdalla olisi jouduttu puuttumaan kyseisen korttelin asemakaavaan vähentämällä sen rakennusoikeutta ja -alaa ja järjestämällä sen maankäyttöä mahdollisesti muutoinkin toisin. Pysäköintipaikkojen muualle sijoittamista ei myöskään koettu tarkoituksen mukaisena järjestelynä alueella, jossa pysäköintipaikkojen saatavuus ja sijoittuminen nähdään oletusarvoisesti oman kodin välittömässä läheisyydessä.

Korttelin 6006 ja 6007 alkuperäisenä kaava-ajatuksena on ollut muodostaa visuaalinen kokonaisuus, joka tulisi raamittamaan Jokelantietä uusin punatiilisin kerrostaloin. Talot loisivat myös luontaisen melu- ja näkösuojan sisäpihoille, jotka sijoittuisivat pois Jokelantien puolelta.

Resiinakujan hyödyntäminen LPA -alueena on alueen kokonaisilme sekä pysäköinnin ja sisäpihan suojaosan järjestämisen kannalta tavoitellumpi ja luonnollisempi vaihtoehto. Sisäpihan siirto Jokelantien puolelle muuttaisi Jokelantien ilmettä edellyttäen melun osalta piha-alueen todennäköistä rakenteellista suojausta. Asuntojen suunnittelu ja toteutus on tavoiteltavat melu- ja tärinäarvot saavuttaen mahdollista myös ehdotettua rakennus-alaa siirtämättä. Lakea Oy on tätä jo suunnittelussaan huomionnut ja edistänyt. Riippuen Lakean lopullisesta suunnitelmasta ja siinä esitetystä asuntomäärästä, osa asuntojen edellyttämistä autopaikoista toteutettaneen myös tontin pihamaalla, jolloin kulku niille käy luontevimmin nykyisten katualueiden kautta.

Ehdotuksen nähtävilläolon aikana saadun palautteen perusteella määräystä tärinän huomioimisesta ja hallinnasta täydennetään seuraavalla lauseella:

*Rakennukset tulee suunnitella siten, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.*

Tarkempia määräyksiä tavoiteltavista tärinän arvoista ei aseteta. Kaava sallii asuntojen lisäksi rakennuksen katutasoon toteutettavaksi myös liike- ja toimistotiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja. Tarkemmat tekniset selvitykset, suunnitelmat ja toteutus tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Ehdotuksen nähtävilläolon aikana saadun palautteen ja maanomistajan/rakennushankkeen kanssa käydyn keskustelun perusteella, kaavamääräyksistä poistetaan vaade parvekkeiden ja asuntopihojen rakentamisesta. Parvekkeiden ja asuntopihojen toteuttaminen on edelleen kuitenkin sallittua.

Vaateen poistolla huomioidaan muistutuksissa esitetty huoli asuntojen/talon viihtyisyydestä tilanteissa, joissa (Jokelantien) melun puolella olisi parveke, joka avoimena ollessaan päästäisi asuntoon mahdollisesti melua. Vaateen poistolla halutaan parantaa asuntojen/talon viihtyisyyttä sekä ehkäistä tilanne, jossa asunnoille velvoitettavien muutoin terveellisten ja turvallisten parvekkeiden/asuntopihojen käyttö ja merkitys jäisi lopulta kuitenkin vähäiseksi ja arvoltaan jopa negatiiviseksi erityisesti liikenne-/ratamelun puolella.

Lakea Oy on kuitenkin kaavamuutoksen yhteydessä jo selvittänyt ja alustavasti suunnitellut, että parvekkeita on hyvin mahdollista toteuttaa kautta talon laadukkaasti siten, että niillä saavutetaan ulkotilan meluohjearvot ja täten turvallisen ja terveellisen asumisen edellytykset.

Asemakaavaan ei aseteta vaadetta asuntojen avautumisesta hiljaisemman sisäpihan puolelle. Kohteen keskiäänikeskitaso on korkeimmillaan 64 dB päiväsaikaan Jokelantien julkisivun puolella. ELY-keskuksen opas *Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013)* suosittelee asuntojen avaamista hiljaisemman sisäpihan puolelle, jos julkisivun keskiäänitaso ylittää 65 dB. Määräys myös ohjaisi asuntojen suunnittelua käytännössä läpitalon huoneistojen ja huoneistokokojen suuntaan eikä kaavaan haluta asettaa tällaista raamia. Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut terveellisen ja turvallisen asumisen varmistamisen lisäksi luoda hankkeen toteutumiselle osaltaan myös paremmat taloudelliset edellytykset.

Asuntojen tuuletukseen liittyvät tekniset ratkaisut tulee esittää rakennuslupavaiheessa eikä niistä määrätä erikseen. Ratkaisujen tulee osaltaan voida noudattaa kaavaan asetettua melun eristävyysvaadetta ja mitä sisätilojen melutason ohjearvoista sanotaan valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista (993/1992).

Parvekelasitusten suurin eristämiskaava on Jokelantien puolella. Ympäristöministeriön *Melun- ja tärinätorjunta sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa (23/2023)* -oppaan mukaan 1-3 dB eristämiskaava täyttyy yleensä tavanomaisella lasituksella ja 4-9 dB edellyttää selvitystä parvekelasin ääneneristävydestä. Oppaan mukaan parvekelasitusten suurimpana ääneneristävyyslukuna tieliikennemelua vastaan käytetään yleensä 21 dB, jota vastaavia avattavia parvekelasituksia on saatavilla useilta valmistajilta.

Ulkovaipan ääneneristävyyskaava on enimmillään 41 dB Jokelantien puolella. Edellä mainitun ympäristöministeriön oppaan mukaan, jos kaavamääräys edellyttää erittäin suurta äänitasoeroa ( $\Delta LA = 38-40$  dB), kaavoitusvaiheessa on suositeltavaa selvittää, että ikkunoiden teknisiä ratkaisuja kaavamääräyksen mukaisen äänitasoeron saavuttamiseksi on löydettävissä.

Lakea Oy on selvittänyt kaavatyön aikana, että markkinoilta on saatavilla tuotannossa olevia ikkunoita, joilla ääneneristävyyskaava on toteutettavissa (ilman erityisikkunoiden tilaamista). Tämä vastaa myös ympäristöministeriön oppaan toteamusta, että markkinoilla olevien ikkunoiden suurimmat ilmaääneneristysluvut tieliikennemelua vastaan olevan yleensä enintään 46-48 dB.

Kaavassa säilyy merkintä parvekkeiden lasitusvaatimuksesta.

Lausunto on annettu tiedoksi korttelin 6006 omistajalle/rakennushankkeelle.

## Vammaisneuvoston lausunto:

### Vammaisneuvosto, 15.02.2024, § 5

Valmistelija / lisätiedot:  
Minna Mielonen  
minna.mielonen@tuusula.fi  
vapaaehtoistyön koordinaattori

Tuusulan kunnanhallitus on päättänyt 18.12.2023 (§ 504) asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 18.1. - 19.2.2024. Lausunto pyydetään toimittamaan 19.2.2024 mennessä ensisijaisesti sähköpostitse osoitteeseen kaavoitus@tuusula.fi.

Aloite kaavamuutokselle on tullut korttelin 6006 yksityiseltä maanomistajalta jättämälläan kaavamuutoshakemuksella. Kaavamuutoshakemus ja kaavatyö on hyväksytty kunnan kaavoitusohjelmaan kunnanhallituksen kokouksessa 21.8.2023.

Resiinakujan kaavamuutostyön tavoitteena on poistaa vaade maanalaisesta pysäköinnistä korttelissa 6006 ja muuttaa Resiinakujan katualue korttelin pysäköintialueeksi. Olemassa olevat kulkuyhteydet naapurikiinteistöille säilytetään pysäköintialueen kautta.

Maanalaisen pysäköinnin poistolla tavoitellaan edullisempaa lähtökohtaa tontin rakentumiselle. Rakennushankkeen toteutuminen toisi Jokelaan uusia kerrostaloasuntoja ja muutos osaltaan toteuttaa kunnan strategiaa kaikkien kolmen kuntakeskuksen kehittämisestä.

### **Resiinakuja, asemakaavan muutosehdotus, kaavanumero 3668, vammaisneuvoston lausunto**

Vammaisneuvosto kiittää mahdollisuudesta antaa lausuntonsa Resiinakujan asemakaavan muutosehdotukseen.

Kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa vaade maanalaisesta pysäköinnistä korttelissa 6006 ja muuttaa Resiinakujan katualue korttelin pysäköintialueeksi.

Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on tällä hetkellä korttelin 6006 osalta rakentumatonta ja metsittyä niittyä. Resiinakujan katualue on rakentunut. Alue sijoittuu Jokelan keskustaan ja sen kaupallisten ja julkisten palveluiden läheisyyteen. Jokelan rautatieasema sijaitsee heti suunnittelualueen itäpuolella Jokelantien toisella puolen. Naapurikortteleissa on I-II kerroksisia liike- ja

toimistorakennuksia sekä II - III kerroksisia asuinkerrostaloja. Suunnittelualan eteläinen naapurikortteli Asemapäällikönkujan toisella puolella on rakentamaton.

Kaava-alue sijoittuu itäosastaan kaakkois-luoteissuuntaiseen Järvenpäästä Jokelan kautta Hyvinkäälle kulkevaan Jokelantiehen, joka on vilkkaasti liikennöity.

Vammaisneuvosto pitää tärkeänä, että pysäköintialueen ja siihen liittyvien katu- ja viheralueiden suunnittelussa huomioidaan erityisesti apuvälineiden ja pyörätuolin kanssa liikkuvien jalankulkijoiden turvallinen ja esteetön kulku. Pysäköintialueelle tulee rakentaa tarpeeksi LE-pysäköintipaikkoja ja alueen turvallinen valaistus tulee huomioida jo rakentamisvaiheessa. LE-pysäköintipaikoissa tulee lukea, että ne on tarkoitettu liikuntaesteisille. LE-pysäköintipaikkoja tulee olla lain edellyttämä määrä. Neuvosto toteaa, että alueen viihtyisyys ja viheralueiden säilyttäminen tulee ottaa pysäköintipaikkojen rakentamisessa huomioon. Vierasmaakkojen riittävästä lukumäärästä on huolehdittava avustajien ja kotihoidon pysäköinnin mahdollistamiseksi. Taksien sujuva liikenneyhteys asuintalojen sisäänkäynneille on huomioitava pysäköintialuetta suunniteltaessa. Alueen suunnittelussa on huomioitava liikuntaesteisten ihmisten liikkumisen turvaava lumenpoisto. Vierasmaakkoja tulee olla tarpeeksi pysäköintialueella.

Jokelantien itäpuolella kulkee Helsingistä Tampereelle kulkeva junarata. Kaava-alue sijaitsee aivan Jokelan aseman vieressä ja kävelymatka sinne on alle 100 metriä. Neuvosto korostaa, että turvallinen ja esteetön jalankulkijoiden liikkuminen kaava-alueelta asemalle sekä muut radan alueen turvallisuustekijät tulee huomioida. Vammaisneuvosto tähdentää, että kävelyreitit kaltevuus asemalta parkkipaikalle tulee huomioida.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Minna Mielonen, vapaaehtoistyön koordinaattori

Vammaisneuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon Resiinakujan asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

### **Kokouskäsitely**

Käsittelyn aikana esittelijä muutti pohjaehdotusta siten, että pohjaehdotukseen lisättiin kohdat:

- Vammaisneuvosto tähdentää, että kävelyreitit kaltevuus asemalta parkkipaikalle tulee huomioida.
- Vierasmaakkoja tulee olla tarpeeksi pysäköintialueella.

Lisäksi vammaisneuvosto päätti yksimielisesti poistaa sanasta invataksi -sanasta sanan inva. Muutokset huomioitu pöytäkirjassa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Vastine:**

Lausunto koskee pääosin rakentamisen suunnittelu- ja toteutusvaihetta. Lausunto on annettu tiedoksi korttelin 6006 omistajalle/rakennushankkeelle. Asemakaavaratkaisu itsessään on tilavaraukseltaan riittävä terveellisen ja turvallisen ympäristön suunnitteluun ja toteuttamiseen.

Asemakaavamuutos ei kohdistu ja sillä ei luoda uutta rakennusoikeutta ja siten vaikuteta ympäröiviin liikennejärjestelyihin tai tilavarauksiin Resiinakujan katualueen lakkauttamista lukuun ottamatta. Pysäköintikorttelin suunnittelu ja toteutus ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

The logo for Tuusula, featuring the word 'TUUSULA' in white capital letters on a dark blue, wavy-edged background. The background of the entire page has a pinkish-red abstract shape on the left side.

TUUSULA

**Elämisen  
taidetta.**

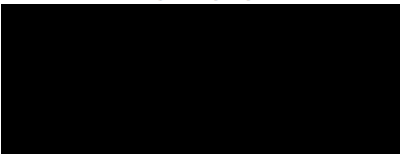
## Vastineet mielipiteisiin

### Jokelan omakotiyhdistys ry:

Resiinakuva asemakaavan muutos – Lausunto 16.2.2024  
Jokelan omakotiyhdistys ry

Tuusulan kunta  
TUUDno-2023-1845 Asemakaavan muutos 3668 – Resiinakuja  
Kaavoitus  
PL60, 4301 Tuusula

Jokelan omakotiyhdistys ry



Lausunto TUUDno-2023-1845 Resiinakuja kaavanumero 3668

Kiitämme mahdollisuudesta lausua asemakaavamuutoksesta TUUDno-2023-184,5 kaavanumero 3668 – Resiinakuja, Jokela. Jokelan omakotiyhdistys pitää ensisijaisen tärkeänä, että Jokelan keskusta-alueetta kehitetään määrätietoisesti kohti Tuusulan 2040 yleiskaavan osoittamaa suuntaa. Yhdistyksen hallituksen mielestä on tärkeää, että Jokelassa ylläpidetään erilaista rakentamista ja erilaisia asuinmahdollisuuksia, painottuen kuitenkin omakotiasumiseen. Pidämme erityisen mielekkäänä, että kaavamuutos tukisi tätä näkemystä, mahdollistamalla asumisen keskeisellä sijainnilla, hyvin lähellä Jokelan ydinpalveluita.

Resiinakuja on harvoja alueita Jokelan ydinkeskustan läheisyydessä, jossa on mahdollisuus laajemman kiinteistökokonaisuuden rakentamiseen. Sijainti hyvinkin lähellä keskustan palveluita ja rautatieasemaa edesauttaa kiinnostuksen synnyttämistä omistajien ja asukkaiden osalta. Toivomme, että kiinteistön osalta noudatetaan samaa punaruskeaa, tiiliverhoitua rakennekantaa, joka on Jokelan keskustalle ominaista. Havainnekuva mallintaa tätä rakennustapaa suotuisalla tavalla.

Kaavamuutoksesta ei käy ilmi kiinteistöjen todellinen määrä tai asuinhuoneistojen määrä, jolloin on vaikeaa arvioida vaikutusta paikoitusalueiden kuormitukseen. Alueella ei mielestämme ole tällä hetkellä mahdollisuutta kadunvarsipysäköintiin, kadut ovat kapeat ja pääsääntöisesti tarkoitettu jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Näemme riskinä, että ajoneuvoja paikoitetaan rautatieaseman pysäköintialueelle tai lähikauppojen paikoitusalueelle. Jokelan kasvaessa on todennäköistä, että varsinkin junavarsipysäköinnin tarve laajenee huomattavasti nykyisestä, ja tällöin sen käyttö paikoitusalueena vähentää työmatkalaisten paikoitusmahdollisuuksia.

Myös lisääntyvä tarve sähköajoneuvojen lataamiselle olisi yhdistyksen hallituksen mielestä helpompi huomioida, mikäli kaavassa olisi vaatimus paikoitushallista tai paikoitustalosta. On hyvin todennäköistä, että erilaisten liikennevälineiden latausasemien tarve kasvaa huomattavasti jo lähitulevaisuudessa. Uskomme myös, että huoneistojen arvostus ja arvo pysyy korkeampana, mikäli on olemassa pysäköintihalli tai pysäköintitilat huoneistolle tai asukkaille.

Alueen osalta on myös pohdittava liikennejärjestelyjä nykyistä enemmän, tällä hetkellä alueen liikenne kulkee Puistotien kautta Nukarintielle, Raidetien kautta purkaantuu oikeastaan ainoastaan muutaman kiinteistön liikenne. Sinänsä esteenä on pelkästään korotettu kivetys, mutta kulkemista on silti syytä huomioida.

Jokelantie on vilkkaasti liikennöity, mikä aiheuttaa liikennemelua ja tärinää. Pidämme todennäköisenä sekä tärinän että liikennemelun lisääntymisen entisestään Helsinki-Tampereen raidesuunnitelmien myötä, jolloin nämäkin seikat tulee huomioida rakennuskuormituksessa. Emme usko, että tätä on riittävästi huomioitu alueen voimassa olevassa Jokelan keskusta III-aseமாகাavassa

Resiinakuva asemakaavan muutos – Lausunto 16.2.2024  
Jokelan omakotiyhdistys ry

tai tärinä- ja runkomeluselivityksessä. Näkisimme, että ainakin laskentasimulaatiot olisi hyvä tarkentaa tältä osin.

Pidämme hyvänä kaavamuutoksen ajatusta sijoittaa itse asuinrakennukset leikki- ja oleskelualueen ja Jokelantien välillä. Meluselivityksen mukaisesti suurin osa mahdollisista parvekkeista tulisi lasittaa, mikä toisaalta nostaa kustannuksia, mutta myös kasvattaa parvekkeiden käyttömahdollisuuksia ja käyttökautta, mitä pidämme myös asukkaan etuna.

Elinvoimaisen keskusta-alueen elinehtona on erilaisten liikekiinteistöjen ja liiketilojen olemassaolo. Pyydämme huomioimaan myös nämä tarpeet kaavamuutoksen edetessä, näkisimme että ainakin osa katutasen tiloista olisi hyvä osoittaa liiketiloiksi. Myös erilaiset asukas- ja harrastustilat on hyvä huomioida ja sijoittaa kiinteistöihin.

Pyydämme Tuusulan kuntaa huomioimaan esille tuomamme asiat osana kaavan edistämistä.

Hallituksen puolesta 16.2.2024

## Vastine:

Kaavamuutoksen raamikysymyksenä on ollut, että mahtuvatko hankkeen parkkipaikat maan päälle, jos rakenteellisesta pysäköinnistä luovutaan. Asia selvitettiin yhdessä hakijan eli Lakea Oy:n kanssa heti kaavahankkeen alussa. Todettiin, että autot mahtuvat maan päälle, jos tontin lisäksi käyttöön otetaan kaavamuutosehdotuksen mukaisesti Resiinakujan alue ja se muutetaan pysäköintialueeksi.

Rakennushanke vastaa siitä, että asemakaavaan määrätty paikka autopaikkoja toteutuu. Hanke on velvollinen sopeuttamaan asuntojen lukumäärän siten, että pysäköintipaikkojen vähimmäisvaade toteutuu.

Pysäköintinormin mukaisella pysäköintimäärällä kiinteistön tulisi pystyä järjestämään asuntojen pysäköintipaikat tontilla ja parkkipaikka-alueella. Kunta tunnisti riskin pysäköinnin leviämisestä lähikaduille ja Jokelan juna-asemalle, eikä suostunut pysäköintinormista poikkeaviin paikkamäärien vähennyksiin.

Hakijalla on ollut mahdollisuus ja useita pyrkimyksiä toteuttaa kerrostalohanke rakenteellisella pysäköinnillä vuodesta 2017 alkaen, jolloin he ostivat kiinteistön. Rakenteellinen pysäköinti on kuitenkin merkittävä kustannuserä ja osatekijä sille miksi rakennushanke ei ole toteutunut. Määräys paikoitushallista tai -talosta poistaisi osaltaan kaavamuutokselta tavoiteltavaa parempaa taloudellista edellytystä hankkeen toteutumiselle.

Huomioida liikennejärjestelyistä annetaan tiedoksi liikennesuunnittelulle. On hyvä huomioida, että vaikka vielä tällä hetkellä Raidetien ja Jokelantien risteysalueen kiinteistöt (kortteli 6007 ja korttelin 61766 KTY-4 alue) ovat rakentumattomia, tuovat ne rakentuessaan tulevaisuudessa myös Raidetielle lisää liikennettä.

TUUSULA

Elämisen  
taidetta.



Kaavaehdotuksen liitteenä oli päivitetty melu- sekä tärinäselvitykset. Niistä johdettiin uudet merkinnät melun ja tärinän huomioimiselle.

### Jokelan kehittämisverkon ydintiimin lausunto:

#### Palaute

Tärkeää saada kaavamuutos etenemään, jotta rakentaminen saadaan eteenpäin. Liiketilän mahdollisuus katutasoon on positiivinen asia Jokelan liiketoiminnan kehittämisen näkökulmasta. Sähköautojen lisääntyessä sähköautojen latausmahdollisuus on tärkeää huomioida.

#### Vastine:

Lausunto on annettu tiedoksi korttelin 6006 omistajalle/rakennushankkeelle. Asemakaava ei estä sähköautojen latauspisteiden toteuttamista.

██████████:

#### Palaute

Tämä alue on tällä hetkelläkin jo tosi ahdas, kapeat tiet ja pysäköinti nyt jo tienvarsilla, koska parkkipaikkoja on taloyhtiöillä liian vähän, monella on 2 autoa. Olemassa olevilla liiketiloilla ei ole asiakas parkkipaikkoja tarpeeksi. Liiketiloja enemmän kuin parkkipaikkoja. Hankaloittaa liiketoimintaa Asemanraitilla ja lisää autolla ajoa joka kyseisellä tiellä on kielletty. Joten Resinakujan parkkipaikka ahtauttaa paikkaa lisää. Vanhan kaavamääräyksen maanalainen pysäköintimääräys tulee osittain säilyttää.

#### Vastine:

Kaavamuutoksen raamikysymyksenä on ollut, että mahtuvatko hankkeen parkkipaikat maan päälle, jos rakenteellisesta pysäköinnistä luovutaan. Asia selvitettiin yhdessä hakijan eli Lakea Oy:n kanssa heti kaavahankkeen alussa. Todettiin, että autot mahtuvat maan päälle, jos tontin lisäksi käyttöön otetaan kaavamuutosehdotuksen mukaisesti Resinakujan alue ja se muutetaan pysäköintialueeksi.

Kaavamuutoksen alue on pysäköintipaikkamääriä ohjaavassa Tuusulan pysäköintinormissa niin sanottua A-luokan tiiviin ydinkeskustan aluetta sekä niin sanottua R-aluetta, jolla edellytetään kaupunkirakenteellisin perustein rakenteellista pysäköintiä. Kaavassa tullaan poikkeamaan pysäköintinormin ohjeistuksesta toteuttaa alueen pysäköinti rakenteellisena. Poikkeaminen on ohjeen mukaan mahdollista perustelluista syistä, joina korttelin pitkäaikaista toteutumattomuutta yrityksistä huolimatta voidaan pitää.

A-luokan alueilla pysäköintipaikkojen vähimmäismäärävaade on pienin johtuen alueiden luonteesta ja tavoitetilasta tiiviiden ydinkeskustojen alueina. A-luokan alueilla kerrostaloille tulee osoittaa autopaikkoja vähintään 0,8 paikkaa per asunto tai 0,6 yksiöille. Vertailun vuoksi muulla keskusta-alueella tai keskustan reunavyöhykkeellä tulee osoittaa vähintään 1,0 autopaikkaa per asunto.

TUUSULA

Elämisen  
taidetta.

Kun muutosta valmisteltiin, kunta oli yhteydessä Resiinakujan naapureihin ja kävi yhdessä läpi muutosta ja sen vaikutuksia. Resiinakujan osalta keskustelussa tuli erityisesti ilmi Resiinakujan päädyssä olevan liiketilan pysäköintiongelma, jossa sijaitsee tällä hetkellä mm. suhteellisen vilkkaasta asiakasvirrasta nauttiva eläinlääkärisasema. Kunta opasti taloyhtiötä tutkimaan tonttiaan ja mahdollisuuksia suunnitella ja toteuttaa uusia pysäköintipaikkoja. Yhtiö päätyikin hakemaan muutosta kahdelle paikalle, jotka se sai. Kiinteistöllä on edelleen mahdollisuus tarkastella pihansa käyttöä ja esittää mahdollisia uusia pysäköintipaikkoja. Sama pätee alueen muihinkin kiinteistöihin.

Kaavamuutoksen hakijalla on ollut mahdollisuus ja useita pyrkimyksiä toteuttaa kerrostalohanke rakenteellisella pysäköinnillä vuodesta 2017 alkaen, jolloin he ostivat kiinteistön. Rakenteellinen pysäköinti on kuitenkin merkittävä kustannuserä ja osatekijä sille miksi rakennushanke ei ole toteutunut. Määräys maanalaisen pysäköinnin osittaisestakin säilyttämisestä poistaisi osaltaan kaavamuutokselta tavoiteltavaa parempaa taloudellista edellytystä hankkeen toteutumiselle.

The logo for Tuusula, featuring the word 'TUUSULA' in white capital letters on a dark blue, wavy background. The background of the entire page is a light pink color with a darker pink wavy shape at the bottom left corner.

TUUSULA

**Elämisen**  
taidetta.