

# Kooste Lepola III, kaava nro 3485

## Mielipiteet:

### Mielipiteenjättäjä 1

Virtalantieltä olisi saatava suora tieyhteys ridasjäventielle koska vanhatie on kapea eikä siinä ole jalkakäytävää lisäksi liikenne on hyvin vilkasta Jokelan keskustan suuntaan. Kävellessäni koen turvattomuutta kapeassa tien reunassa.

**Vastine:** Virtalantien ja Ridajärventien välille on kaavaluonnoksessa esitetty uusi katuyhteys. Uuden kadun rakentaminen on yksi kaavatyön keskeisistä tavoitteista.

### Mielipiteenjättäjä 2

Hei! Omistuksessani 1/2 tästä tilasta, toisen puolen omistaa XXXX Toivon, että tonttimme jaettaisiin kahteen yhtäsuureen osaan( itä-länsi suunnassa). Tuohon vedin suuntaa-antavan vihreän leveän viivan. Rakennukset taitavat kaikki mahtua XXXX puolelle. Olen sen piirtänyt XXXX laittamaan kuvaan, johon hän laittanut oman mittauksensa tuloksen.

(Liitteenä ollutta kuvaa ei julkaista)

**Vastine:** Kaavaluonnos mahdollistaa kiinteistön jakamisen kuvan esittämällä tavalla. Tarkemmasta tonttijaosta ja muista kaavateknisistä seikoista keskustellaan yksityisten maanomistajien kanssa kaavaluonnoksen julkisen nähtävilläolon aikana tai sen jälkeen.

### Mielipiteenjättäjä 3

EI TODELLAKAAN OLE KAAVOITTAJALLA WILMA KARJALAISELLA ISO ASIA LAITTA LINKKIÄ SUORAA KO KAAVAN SIVULLE. Karjalaisen pitäisi muistaa ,että kunnan työntekijänä on tekee työnsä asianmukaisesti ja huoellisti, kuntalaisten on saatava tieto kunnan sivuilta helposti.

Täten vaadin, että kommittointi aikaa jatketaan vielä kahdella viikolla.

Noudatetaan pientalokaavoituksessa; TUUSULAN YLEISKAAVAN 2040 MUKAISIA aluejakoja AO-1. Yleiskaavassa on asuntorakentaminen Ridajärventie Länsi puolella. Itäpuoli asemaakaavan ulkopuolista viheraluetta.

Kommentit Kaavaan -> Vaatimus asuntorakentamisen siirtämisestä RIDASJÄRVEN TIEN LÄNSIPUOLELLE. ILTALENKIN, JA HÖYHENSAARENTIEN POHJOISPUOLEN ALUEEN säilyttäminen luonnon mukaisena – erityisesti iltalenkin pohjoispuolen METSÄN säilyttäminen LÄHI METSÄNÄ. METSÄÄN rakennetaan virkistyskäyttöön tarkoitettu kuntopolku/pururata, joka palvelee talvella hiihtolenkinä. ELI MUIKAILLEE VANHAA LEPOLAN URHEILUKENTÄN LATUPOHJAA, JOKA KULKI METSÄN LÄPI NYKIÖN MAJALLE. ILTALENKIN , VISAPUISTOON RAKENNETAAN JO KAAVASSA OLEVA KUNTOPOLKU JA SE JATKUU ILTALENKIN POHJOISPUOLELLA . TÄMÄ SITOO ILTALENKIN POHJOISPUOLEN UUDEN PURURADAN LEPOLAN URHEILUKENTTÄÄN JA LEPOLAN MUIHIN ALUEISIIN. Lisäksi alueelle aikuisille ulkokuntosali. Lapsille on jo olemassa leikkihärvelinsä Visanpuistossa, jotka on kasattu kunnan muiden paikkojen jätteistä.

Viime vuosina kunta on rakentanut ja panostanut ainoastaan Jokelan Länsipuolen rakentamiseen. Miljoonia euroja laitettu kuntorataan, kuntoportaisiin ja itäpuoli on edelleen kesken.

Samalla KAAVAMUUTOS ; Iltalenkiltä avataan kulku yhteys VISANTIELLE AUTOILLA, TÄMÄ PALVELEE ennen kaikkea PALOTURVALLISUUTTA JA LIIKENNETTÄ. Tie yhteys Iltalenkki 54-58 välistä Visantie 25- 29 väliin Niveräkujalle, NYKYISEN AUTOJEN LIIAN SUURET LIIKENNE MÄÄRÄT, PITÄÄ SAADA POIS TULEVALTA LIITTYMÄLTÄ. I



**Vastine:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto on ollut julkisesti nähtävillä Tuusulan yleisten toimintamallien mukaisesti. Aineistojen helppoa saavutettavuutta pyritään kehittämään vastaanotetun palautteen pohjalta.

Kaava-alueella on voimassa Jokelan osayleiskaava sekä Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi osayleiskaava. Yleiskaava 2040 ei ole vielä lainvoimainen. Sekä Jokelan osayleiskaavassa että Yleiskaava 2040:ssa uudet asumisen alueet on osoitettu Ridasjärventien länsipuolelle, sillä molemmat yleiskaavoista rajautuvat Höyhensaarentien katualueeseen. Höyhensaarentien pohjoispuolella on voimassa Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi osayleiskaava, jossa alue on merkitty MT-1 merkinnällä maa- ja metsätalousalueeksi.

Tuusulan yleiskaavaa 2040 valmisteltiin ensimmäiseen ehdotusvaiheeseen (2019) asti koko kunnan kattavana yleiskaavana, joka olisi osalla alueista jäänyt voimaan yhtäaikaaisesti vanhojen osayleiskaavojen kanssa. Vuoden 2019 yleiskaavaehdotukseen oli osoitettu pientalovaltainen asumisen laajentumisalue Höyhensaarentien pohjoispuolelle. Alueelle oli mitoitettu noin 280 asukkaan asuinalue. Kaavatyön edetessä tuli kuitenkin tarpeen osoittaa selkeästi voimaan jäävät ja kumottavat osayleiskaavat. Alueet, joilta vanhaa osayleiskaavaa ei kumota, jätettiin yleiskaavasta pois. Ruskea-Vanhakylä-Ritasjärven osayleiskaavaa ei ollut tavoite kumota, joten oikeusvaikutteiselta Tuusulan yleiskaava 2040-kaavakartalta poistettiin Höyhensaarentien pohjoispuoleinen asumisen alue ja voimaan jää Ruskea-Vanhakylä-Ritasjärven osayleiskaavan maa- ja metsätalousaluemerkintä.

Tuusulan yleiskaava 2040-selostuksessa kuitenkin tarkastellaan koko kunnan kasvutavoitetta ja asumisen laajenemissuuntia, joten myös Höyhensaarentien pohjoispuoleinen uusi asuinalue on yleiskaavalaskelmissa mukana. Yleiskaavan mitoitukset ovat suuntaa antavia ja tarkentuvat asemakaavatason suunnittelussa. Höyhensaarentien pohjoispuolelle jäävät alueet rajautuvat välittömästi pientaloasumiselle asemakaavoitettuun alueeseen ja niiden voidaan tulkita olevan asemakaavan lievealuetta, jolle on perusteltua laatia asumisen mahdollistavia asemakaavoja.

Kaavaluonnoksessa Höyhensaarentien pohjoispuolelle on esitetty uutta pientalorakentamista siten, että pientalorakentaminen rajautuu pääosin peltoalueille. Avohakatuille entisille metsämaille on esitetty asumisen selvitysalue, jolle tutkitaan asumista kaavan ehdotusvaiheessa. Kaava-alueen itäisimmät metsäiset osat on kaavaluonnoksessa säilytetty kokonaisuudessaan lähivirkistysalueena (VL). Metsäalueille on vuonna 2024 toteutettu osallistuvan budjetoinnin varoilla uusi ulkoilureitti, jonka säilymisen kaavaluonnos mahdollistaa kokonaisuudessaan.

Kaavassa osoitettu rakentaminen sijoittuu Höyhensaarentie pohjoispuolelle, eikä vaikuta Iltalenkin liikennemääriin.

Iltalenkki ja Visantie ovat molemmat tonttikatuja, jotka palvelevat kadun varrella sijaitsevia tontteja ja toimivat kumpikin pelastusreitinä alueille. Iltalenkki liittyy Ridasjärventielle Höyhensaarentien kautta ja Visantie Keskitien sekä Tiensuuntien kautta. Erilliset tonttikadut alueille ohjaavat alueiden liikennettä niin, että läpiajoa asuinalueiden läpi pystytään hillitsemään ja asuinympäristö pitämään rauhallisena ja viihtyisänä. Uusi yhteys Iltalenkiltä Visantielle lisäisi asuinalueen läpiajavaa liikennettä erityisesti etelän suuntaan, mikä ei ole toivottavaa. Iltalenkiltä Tiensuuntielle kulkee puistokäytävä, joka mahdollistaa myös sujuvan kulkemisen kävellen tai pyörällä lähialueen palveluihin. Pelastusreittien näkökulmasta uudelle yhteydelle Iltalenkiltä Visantielle ei ole tarvetta.

#### **Mielipiteenjättäjä 4**

Liikennejärjestelyissä tulee huomioida alueen muu liikenne ja liittyminen Ridasjärventielle. Höyhensaarentien varteen olisi hyvä jättää puistoaluetta tulevan pientaloalueen yhteyteen. Samalla voisi jatkaa Visapuiston puistoväylän rakentamista loppuun alueen kevyenliikenteen väylien monipuolistamiseksi. Myös paikoitusmahdollisuus leikkipuistossa kävijöille muu kuin tien varressa tai läheisillä yksityisillä pihilla olisi hyvä toteuttaa samassa yhteydessä.

**Vastine:** Kaavaluonnoksessa Höyhensaarentien varrelle on esitetty jätettäväksi viheralueita sekä Ridasjärventien varrelle (EV) että Iltalenkin ja uuden asutuksen välille (VL). Iltalenkin ja uuden asuinalueen välille jäävä viheralue jatkaa Visanpuistoa ja alueella kulkee vuonna 2024 toteutettu uusi ulkoilureitti, jonka säilymisen kaavaluonnos mahdollistaa kokonaisuudessaan.

Lepola II asemakaavassa Ridasjärventien lähelle Loimunpolun varrelle on varattu yleinen pysäköintialue (LP). Pysäköintialuetta ei ole rakennettu, mutta se vastaa kaavallisesti alueen pysäköintitarpeisiin. Yleisten alueiden rakentaminen kuuluu kaavan toteutusvaiheeseen, eikä siihen voida kaavallisesti ottaa kantaa.

#### **Mielipiteenjättäjä 5**

Hei, on hyvä idea rakentaa ulkoilureitti iltalenkin pohjoispuolen metsikköön jota on odotettu pitkään. tällä hetkellä alueella on ihmisten itse tekemiä ulkoilureittejä jotka muuttuvat märiksi ja mutaisiksi vuoden ajasta riippuen.

**Vastine:** Iltalenkin ja uuden asuinalueen välille jäävä viheralue jatkaa Visanpuistoa ja alueella kulkee vuonna 2024 toteutettu uusi ulkoilureitti, jonka säilymisen kaavaluonnos mahdollistaa kokonaisuudessaan.

#### **Mielipiteenjättäjä 6**

Höyhensaarentien leikkipuisto (Visanpuisto) vaatii päivittämistä alueellisesti. Muutaman auton paikoitus/leveys olisi hyvä, koska käyttäjien tienvarsipaikoitus kaventaa ajoväylää merkittävästi.

Lepolan puolelta puuttuu toimiva kierrätyspiste, mihin voisi viedä kaikki kierrätettävät kerralla, tai ainakin pahvit. Tämän huomioiminen uudessa kaavassa palvelisi alueen nykyisiä ja tulevia asukkaita paremmin. Nyt pakkausmateriaalit tulee viedä kylän keskustaan ja säiliöt ovat usein täysiä. Ennen kierrätettäviä pystyi viemään Lepolan päiväkodin parkkipaikan yhteydessä olleeseen kierrätyspisteeseen.

On hienoa, että rakentamaton ohjeellinen kevyen liikenteen väylä Lepola II:n kaavasta tullee toteutettavaksi osallistuvan budjetoinnin työnä Lepola III kaavatyön yhteydessä. Myös Iltalenkin pohjoispuolen metsän polkuverkoston kunnostaminen on kauan odotettu uudistus. Lepolan alueella on melko paljon koiria ja (koirankakka)roskisverkoston tihentäminen on tarpeen esim. Höyhensaarentien varteen.

**Vastine:** Lepola II asemakaavassa Ridasjärventien lähelle Loimunpolun varrelle on varattu yleinen pysäköintialue (LP). Pysäköintialuetta ei ole rakennettu, mutta se vastaa kaavallisesti alueen pysäköintitarpeisiin. LP-alueelle on merkitty hj-1 merkinnällä sijainniltaan ohjeellinen hyötyjätteiden keräyspisteelle varattu alue. Yleisten alueiden rakentaminen kuuluu kaavan toteutusvaiheeseen, eikä siihen voida kaavallisesti ottaa kantaa.

Iltaalenkin ja uuden asuinalueen välille jäävä viheralue jatkaa Visanpuistoa ja alueella kulkee vuonna 2024 toteutettu uusi ulkoilureitti, jonka säilymisen kaavaluonnos mahdollistaa kokonaisuudessaan.

## **Mielipiteenjättäjä 7**

### **PALAUTTEEMME LÄHTÖKOHDAT**

Palautteemme lähtökohtana on Tuusulan kunnan laatima Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja siinä esitetyt kuvat kaavamerkintöineen. Kunnan laatimassa OAS:ssa on kuvia kolmesta eri lähteestä:

- 1) voimassa oleva Jokelan osayleiskaava vuodelta 2008, (OAS, sivu 6)
- 2) yleiskaavaehdotus II (valtuusto 14.11.2022), (OAS, sivu 7)
- 3) voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä (OAS, 13.3.2023), (sivu 8).

Saamiemme tietojen mukaan Jokelan yleiskaavaehdotus II on tällä hetkellä oikeuskäsittelyssä, ja kunta saa päätöksen yleiskaavan hyväksymisestä / hylkäämisestä ensi vuoden alkupuolella. Mikäli Jokelan yleiskaavaehdotusta ei hyväksytä, niin silloin Jokelan osayleiskaava jää voimaan. Sen vuoksi meidän on palautteessamme otettava huomioon kummankin vaihtoehdon mahdollinen toteutuminen.

Jokelan yleiskaavaehdotus II on tosin tavoitteiltaan yleisempi verrattuna osayleiskaavaan, kuten kaavaselostuksessa todetaan: "Tuusulan yleiskaavan 2040 tavoitteena on olla yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma, joka ohjaa kunnan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä, sekä sovittaa yhteen eri toimintoja ennen kaikkea taajamien osalta. Haja-asutusalueen kylärakenteeseen tai kantatilakohtaisesti mitoittaviin osayleiskaavoihin ei haluttu tällä yleiskaavakierroksella puuttua".

Tämän palautteen kirjoittajia kiinnostavia asioita ovat erityisesti kuvat OAS:n sivuilla 6 ja 7. Näissä kuvissa on meitä kiinnostavia kaavamerkintöjä Harakan alueella, jossa omistamme asuinkiinteistön.

### **KAAVAMERKINNÄT SIVUILLA 6 JA 7 SEKÄ KAPEA VIHERRAKENNE**

Kommentit osayleiskaavasta:

Sivulla 6 (osayleiskaava) näkyy lähivirkistysaluemerkintä (VL), jonka on tummanvihreällä värillä osoitettu jatkuvan Harakan alueen länsilaidalla hyvin kapeana kaistana kunnan länsirajalla aina kunnan pohjoisrajaan saakka.

Vaadimme, että tätä kapeaa kaistaa kunnanrajalla ei kaavoiteta lähivirkistysalueeksi (VL), eikä kaistan tai ylipäänsä kiinteistömme minkään osan tai alueen käyttötarkoitusta muutoinkaan muuteta nykyisestä käyttötarkoituksestaan asuinkiinteistönä millään tavoin. Ei ole suotavaa, että kunta kaavoittaisi yksityisten maanomistajien asuinkiinteistöalueita virkistys- tai muihin käyttötarkoituksiin.

Esitämme vaatimukselle useita perusteita. Tuusulan kunta on osoittanut jo aiemmin Jokelan kaavoituksen yhteydessä, että se ei halua vastuulleen ja hoidettavakseen kapeita viherkaistoja. Monet Jokelan osayleiskaavasta muistutuksen tehneet asianosaiset (v. 2006) olisivat halunneet omista lähtökohdistaan kunnan kaavoittavan kapeita viherkaistoja.

Tuusulan kunta on kuitenkin todennut muistutusten vastineissaan useaan kertaan, että "Kapeat viherkaistat jäävät usein hoitamattomiksi risukoiksi", eikä sen vuoksi ole ollut halukas viherkaistoja kaavoittamaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sivun 6 kuvaan VL-merkitty viherkaista on kahden yksityisen maanomistajan maata. Mikäli kuvaan piirretty viherkaista tulisi kunnan vastuulle ja omistukseen, niin näiden kahden kiinteistön omistama maapinta-ala vähenisi kaistan pinta-alan verran. Tällaista ei voida hyväksyä. Asialla on maanomistajille suuri merkitys muun muassa rakennusoikeuden näkökulmasta, sillä oletettavasti näiden kahden kiinteistön maat tullaan lohkokomaan tonteiksi uusia erillispientaloja varten.

Mikäli viherkaista toteutettaisiin, niin sen kautta voisi syntyä kesäisin läpikulkuliikennettä uudelta Lepola III asuinalueelta Palojoelle, joko kävellen tai erilaisin kevyen liikenteen kulkuvälinein. Lepola III asuinalueella tulee Jokelan yleiskaavaehdotus II mukaan olemaan 100 asukasta. Harakan alueen asukkaille kohtuuttoman haitallinen läpikulkuliikenne olisi todennäköistä etenkin siinä tapauksessa, että asemakaavoituksen ja tonttisuunnittelun yhteydessä kunnalla olisi tarvetta jatkaa Harakantaival-tietä Harakan alueen länsirajalle aina osayleiskaavaan merkitylle VL-viherkaistalle saakka.

Kaikenlainen läpikulkuliikenne on haitallista, ja haittaisi sekä Harakantaival-tien nykyisten asukkaiden että Harakan alueen länsiosaan kaavoitettavien kiinteistöjen asukkaiden näkökulmasta kohtuuttomasti kiinteistöjen käyttöä. Vastustamme sen vuoksi mitä tahansa kaavoitusmenettelyä, jonka seurauksena voisi syntyä läpikulkuliikennettä.

Läpikulkuliikenne ei myöskään turvaisi Palojoen ympäristön rauhaa, eikä luontoarvojen säilymistä, mikä taas on yksi OAS:ssa mainitusta osayleiskaavan neljästä kaavatyon tavoitteesta.

Toteamme vielä yhteenvetona, että kiinteistömme alueelle ei saa tulla virkistysaluetta, kulkureittiä, eikä asemakaavaan mitään muutakaan kiinteistöjen käyttöä kohtuuttomasti haittaavaa kaavamerkintää.

-----

Kommentit yleiskaavaehdotus II:sta:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuvassa sivulla 7 (Yleiskaavaehdotus II) ei ole merkintää lähivirkistysalueesta (VL), vaan kiinteistömme ja koko Lepola III itäpuolen kattavalla alueella on merkintä AO-1 ("omakotivaltainen asuinalue" tai "ensimmäisen vaiheen omakotivaltainen asumisen laajentumisalue"). Yleiskaavaehdotus II:n tekstissä todetaan: "Alue varataan pääosin erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluja ja virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja".

Myös tämän kaavoitusvaihtoehdon (yleiskaavaehdotus II hyväksytään) toteutuessa olemme sitä mieltä, että minkäänlaista viherkaistaa ei pidä sijoittaa asemakaavassa Harakan alueen länsilaidalle yksityisten maanomistajien maille, eikä ylipäätään mitään virkistyskäyttöä Harakan alueelle, niin kuin olemme yllä todenneet. Tulkitsemmekin yllä mainitun yleiskaavaehdotuksen tekstiä itse asiassa niin, että tuo lause lähipalvelujen ja virkistysalueiden osalta tosiasiallisesti koskee Ridasjärven viereen kaavoitettavaa aivan uutta Lepola III asuinalueetta, eikä kaavoitettavan alueen pohjoisosassa jo olemassa olevaa Harakan asuinalueetta.

Toteamme vielä, että millään kaavoitusratkaisulla kiinteistömme nykyinen pinta-ala ei saa pienentyä.

NYKYINEN KIIINTEISTÖMME / LOHKOTTAVAT TONTIT

Harakan alueen asukkaat ovat vuosikausia, jopa vuosikymmeniä odottaneet, että alue saisi lainvoimaisen asemakaavan. Lepola III:n asemakaavoituksen yhteydessä myös Harakan omakotivaltainen pientaloalue saadaan nyt asemakaavoituksen piiriin.

Lepola III läheisyydessä sijaitsevan Peltokaaren uuden asuinalueen (yleiskaava II:n mukaan 770 taloa ja 1800 asukasta) tontit ovat pinta-alaltaan 800 m<sup>2</sup>– 900 m<sup>2</sup>. Peltokaaren asuinalueelta voi tällä hetkellä ostaa tontteja. Ehdotamme ensisijaisesti, että myös Harakan alueelle kaavoitettavat/lohkottavat tontit olisivat pinta-alaltaan minimissään 800 m<sup>2</sup>.

Ehdotamme myös, että kiinteistöstämme muodostettaisiin tonttijaossa kolme tonttia. Kiinteistömme rajoittuu länsisuunnassa Hyvinkään kunnanrajaan, ja heti tuon kuntarajan takana on pelto. Avara pelto Harakan alueen länsisuunnalla antanee enemmän mahdollisuuksia kaavoitukselle ja rakennusten toimivalle sijoittelulle, kuin sellainen tilanne, jossa tontin jokaisella ilmansuunnalla olisi muita tontteja ja asuinrakennuksia. Kiinteistömme pohjoispuolella sijaitseva kiinteistö oletettavasti lohkotaan myös, mikä edelleen antaa lisää mahdollisuuksia suunnitella Harakan alueen uusien tonttien muodostamaa asuinuutta toimivaksi kokonaisuudeksi.

Ehdotamme myös, että Harakan alueelle muodostettavilla tonteilla tonttitehokkuus  $e = 0,25$ .

-----

Vaihtoehtoisesti ehdotamme, että kiinteistöstämme muodostettavilla tonteilla / Harakan alueella rakennusoikeuden saisi minimissään tonttikoolla 1.000 m<sup>2</sup>, ja että tässäkin vaihtoehdossa tonttitehokkuus  $e = 0,25$ .

Tuusula on erityisesti lapsiperheiden suosiossa, jotka haluavat perheilleen asumisväljyyttä ja tilaa. Tonttitehokkuusluku 0,25 antaisi hyvät mahdollisuudet rakentaa lapsiperheitä kiinnostavia asuinrakennuksia.

#### KIINTEISTÖMME LOUNAISOSASSA OLEVA KAISTA

Kiinteistömme lounaisosassa on etelään päin suuntautuva kapea maakaista. Tuusulan kaavoitukselta saamiemme tietojen mukaan tällaista maakaistaa ei pidetä tulevissa kaavoitusratkaisuissa tarkoituksenmukaisena tai suotavana.

Sen vuoksi yksi mahdollinen tapa "poistaa" tuo kapea maakaista asemakaavoituksen yhteydessä olisi liittää kyseinen maakaista naapuritonttiin, ja saada maakaistan vastineeksi saman verran naapurikiinteistöltä maata.

Kuten edellä jo totesimme, niin millään kaavoitusratkaisulla kiinteistömme nykyinen pinta-ala ei saa pienentyä. Tämä tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa, mikäli asia haluttaisiin ratkaista edellä kuvatulla tavalla maa-alueita vaihtamalla.

**Vastine:** Jokelan osayleiskaavassa kuntarajalle esitettyä kapeaa virkistysaluekaistaletta (VL) ei ole kaavaluonnoksessa esitetty virkistysalueena, vaan asumiselle (AO) varatut tontit jatkuvat kuntarajalle asti.

Kaavaluonnoksessa Harakan alueelle on esitetty tonttitehokkuutta  $e = 0,25$ , kuten muillekin kaava-alueen AO-korttelialueista.

Kiinteistöstä muodostettavien tonttien enimmäismäärään vaikuttavat alueelle tehtävät liikenteelliset ratkaisut. Kaavaluonnoksen mukaisessa ratkaisussa osalle Harakan alueen tonteista on ajettava naapuritonteilla kulkevien ajorasitteiden kautta, mikä asettaa tonttien lukumäärälle ylärajan. Tästä syystä kolmen tontin

sijaan voi olla tarkoituksenmukaisempaa kaavoittaa kiinteistö kahdeksi n. 1 200 m<sup>2</sup> tontiksi.

Tarkemmasta tonttijaosta ja muista kaavateknisistä seikoista keskustellaan yksityisten maanomistajien kanssa kaavaluonnoksen julkisen nähtävilläolon aikana tai sen jälkeen. Mikäli kaavassa esitettävä tonttijako poikkeaa nykyisistä kiinteistörajoista ja edellyttää maanvaihtoja eri maanomistajien välillä, neuvotellaan asiasta kaikkien asianomaisten kanssa.

### **Mielipiteenjättäjä 8**

On todella hyvä asia, että alueen kaavoittamien on monien vuosien odottelujen jälkeen vihdoinkin aloitettu. Ridasjärventieltä tulisi johtaa yhteys Vanhatielle Virtalantien risteykseen Höyhensaarentien kohdalta. Tähän risteyskohtaan pitää kaavoittaa sen verran tilaa Ridasjärventien liikennealueelle, että siihen voidaan toteuttaa kiertoliittymä. Tällöin saadaan hillittyä Ridasjärventien todellisia ajoneuvojen nopeuksia. Hyvänä asiana on se, että nyt saadaan aikoinaan maantienä olleen kapean Vanhatien liikennettä vähennettyä kun toteutetaan suora yhteys Virtalantieltä Ridasjärventielle. Tuleva asuinrakentaminen pitää sijoittaa lähes kokonaan peltoalueille, jotta saadaan metsät ja virkistysalueet säilymään. Rakentamistehokkuus voisi olla tehokkaampi kuin nyt myös nähtävänä olevan Länsi-Kolsan alueen tuleva rakentaminen, koska kunnalliset palvelut ovat Lepolan alueella lähempänä.

**Vastine:** Virtalantien ja Ridasjärventien välille on kaavaluonnoksessa esitetty uusi katuyhteys, niin sanottu Virtalantien jatke. Uuden kadun rakentaminen on yksi kaavatyön keskeisistä tavoitteista. Höyhensaarentien suunnittelun yhteydessä Ridasjärventien ja Höyhensaarentien risteysalueelle on suunniteltu rakennettavaksi kiertoliittymä, kun Virtalantie uuden rakentamisen myötä jatketaan Ridasjärventielle. Kaavaehdotuksen tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan kiertoliittymän edellyttämät tilavaraukset.

Kaavaluonnoksessa uudet pientaloalueet on esitetty pääosin peltoalueille. Avohakatuille entisille metsämailla on esitetty asumisen selvitysalue, jolle tutkitaan asumista kaavan ehdotusvaiheessa. Kaava-alueella säilytetään runsaasti viheralueita. Kaava-alueen itäisimmät metsäiset osat on kaavaluonnoksessa säilytetty kokonaisuudessaan lähivirkistysalueena (VL). Metsäalueille on vuonna 2024 toteutettu osallistuvan budjetoinnin varoilla uusi ulkoilureitti, jonka säilymisen kaavaluonnos mahdollistaa kokonaisuudessaan.

Kaavaluonnoksessa erillispientaloalueille (AO) on esitetty tonttitehokkuutta  $e = 0.25$  ja asuinpientaloalueille (AP) tonttitehokkuutta  $e = 0.35$ .

### **Jokelan kehittämisverkoston ydintiimi**

Kiitämme mahdollisuudesta lausua asemakaavamuutoksesta 3485 – Lepola III, Jokela. Kehittämisverkoston ydintiimi on iloinen, että Jokelaa ympäristöineen kehitetään määrätietoisesti ja että, Jokelassa ylläpidetään erilaista rakentamista ja erilaisia asuinmahdollisuuksia.

Kaavamuutoksen alue sijoittuu ydintiimin mielestä alueelle, jolla Jokelassa on hyvät laajentumis- ja rakennusmahdollisuudet. Vaikka aluetta pääasiassa suunnitellaan omakotiasumista silmällä pitäen, pidämme tärkeänä, että kannustetaan myös monimuotoiseen



rakentamiseen ja varataan mahdollisuuksia erilaiseen rakentamiseen, esimerkiksi rivitaloille ja kytketyille pari- tai omakotitaloille. Alueen pohjoispään yksityisomistuksessa olevien alueiden osalta näemme, että maankäyttöoikeuksista neuvoteltaessa tulee maanomistajille tarjota käypä korvaus tai maiden kaavoittamisen osalta mahdollistaa niiden myynti.

Ridasjärventien osalta toivomme, että rakennettaisiin pääliittymien osalta kiertoliittymät. Ridasjärventielle ajetaan usein ylinopeutta, varsinkin Tiensuuntien liittymän jälkeisellä osuudella. Pohdimme, että siirtämällä Tiensuuntien, Vanhatien/Ridasjärventien ja Vanhatien/Uudenkyläntien liittymiä, olisi mahdollista toteuttaa kiertoliittymät, siten että se palvelisi asukkaita.

Esitämme myös huomiona, että Palojoen ympäristö on erittäin tulva-altis ja kaava-alueen läntinen osa lisää mahdollisesti hulevesien kulkeutumista Palojoen suuntaan. Pidämme tärkeänä, että kaavasunnittelussa huomioidaan hulevesien asianmukainen kuljettaminen ja niiden aiheuttaman kuormituksen lisääntyminen alueella. Vaikka ehdotuksemme jää suurimmalta osalta kaava-alueen laidalle tai ulkopuolelle, näkisimme että olisi hyvä ruopata Palojoki tältä alueelta aina Jokelantien ja Palojoen risteyskohtaan asti. Tällä olisi suotuisa vaikutus Asemapolun asemakaavaan 3634, koska se helpottaisi Jokivarrentien ja Tehtaantien kiinteistöjen kokemaa tulvimista ja joenvarren hyödyntämistä. Toteuttamalla joenvarteen pengerryksiä olisi mahdollista käyttää jokivarren aluetta virkistysalueena, esimerkiksi samaan tapaan kuin Kellokoskella tai Kaukauksen kylällä.

Ydintiimi näkee myös tarpeita pienemmille paikoitusalueille osana rakentamista, sillä rakentamisessa tonttien koko on pienentynyt samalla kuin rakennusten koko on kasvanut eikä kaikki liikennevälineet välttämättä mahdu kiinteistön paikoitusalueelle.

Elinvoimaisen asuinalueen elinehtona on erilaisten palveluiden ja liikkeiden olemassaolo. Pitäisimme tärkeänä, että alueelle tehtäisiin varauksia mahdollisia liikekiinteistöjä tai liiketiloja varten, kuten esimerkiksi kioskeja, pieniä ravintoloita varten.

Jokelan alueen asukkaiden osalta on erittäin tärkeää, että alueella on tarjolla riittävästi peruspalveluita. Alueen houkuttelevuus on suuremmissa määrin riippuvainen sopivasta tonttihinnoittelusta, peruspalveluiden saatavuudesta sekä juna-aseman olemassaolosta. Tätä vasten pyydämme kuntaa huomioimaan alueen kasvusuunnitelmat myös peruspalveluiden osalta, jotta varmistetaan lastenhoitopaikkojen, koulupaikkojen riittävyys. Samalla tulee huomioida myös muita peruspalveluiden riittävyys, kuten kirjaston, monitoimitalon ja muiden harrastustilojen riittävyys. Samalla tulee huolehtia Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen palveluiden saatavuuden pysymisestä hyvällä tasolla.

Pyydämme Tuusulan kuntaa huomioimaan esille tuomamme asiat osana kaavan edistämistä.

**Vastine:** Kaavaluonnoksessa Ridasjärventien varrelle on osoitettu AO/AP merkinnällä kortteleita, joita kaavan ehdotusvaiheessa tutkitaan erillispientalorakentamista (AO) tiiviimmälle asuinpientalorakentamiselle (AP). AP-merkintä mahdollistaa esimerkiksi rivitalojen rakentamisen. Kaavan ehdotusvaiheessa voidaan myös erillisin kaavamääräyksin sallia tai kieltää paritalojen rakentaminen AO-tonteilla. Ratkaisut tarkentuvat kaavan ehdotusvaiheessa.

Virtalantien ja Ridasjärventien välille on kaavaluonnoksessa esitetty uusi katuyhteys, niin sanottu Virtalantien jatke. Uuden kadun rakentaminen on yksi kaavatyön keskeisistä tavoitteista. Höyhensaarentien suunnittelun yhteydessä Ridasjärventien ja Höyhensaarentien risteysalueelle on suunniteltu rakennettavaksi kiertoliittymä, kun Virtalantie uuden rakentamisen myötä

jatketaan Ridasjärventielle. Kaavaehdotuksen tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan kiertoliittymän edellyttämät tilavaraukset. Tiensuuntien katualue rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle, eikä sen kehittämiseen oteta kaavatyössä kantaa.

Alueelle on kaavan luonnosvaiheessa laadittu Palojoen tulvaselvitys (Sitowise, 2025), joka on toiminut kaavaluonnoksen keskeisenä lähtötietona. Kaavan ehdotusvaiheessa laaditaan myös hulevesiselvitys ja -suunnitelma hulevesien hallinnasta sekä päivitetty luontoselvitys. Lisäksi Tuusulassa laaditaan parhaillaan Vihersiniverkostosuunnitelmaa (VISSI), jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kesällä 2024. Palojoen ympäristöä tulee tutkia kokonaisvaltaisesti ja siihen kohdistuvien toimenpiteiden tulee olla harkittuja. Edellä mainitut työt ja selvitykset tulevat ehdotusvaiheessa ohjaamaan kaavatyötä ja tavoitteena on, että Palojoen ympäristössä luontoarvot saadaan turvattua, virkistysarvoja tutkittua ja tarvittaessa parannettua sekä tulvatilanne ja hulevesien hallinta suunniteltua koko kaava-alueella.

Pientalotonteilla rakennusten pysäköintipaikkojen tulee lähtökohtaisesti mahtua tontille. Tonttien maankäyttö tulee suunnitella siten, että pysäköinti on mahdollista toteuttaa omalla tontilla ja tämä on tavoitteena myös Lepola III kaavatyössä.

Kaavan luonnosvaiheessa alueelle ei ole esitetty aluevarauksia liiketilarakentamista varten. Tarvittaessa asiaa voidaan tutkia tarkemmin kaavan ehdotusvaiheessa.

Lähtökohtaisesti Jokelassa kaikki rautatien itäpuolella asuvat lapset pyritään ohjaamaan Lepolan koulun. Lepolan koulun kapasiteetti on rajallinen eikä nykytilanteessa kestä suuria uusia oppilasmääriä. Tilanteen odotetaan kuitenkin helpottuvan tulevaisuudessa, kun Blennerintien rakentuessa Peltokaaressa asuvia lapsia voidaan ohjata radan länsipuolelle Pertun koulun. Koulu- ja päiväkotipaikkojen osalta tilanteet voivat muuttua nopeastikin ja tilanteen ennakoiminen usean vuoden aikajänteellä on vaikeaa. Lepola III kaava-alueen rakentamis- ja tontinluovutusvaiheessa onkin syytä harkita vaiheistamista, joka mahdollistaa Lepolan koulun ja päiväkodin kapasiteetin riittävyyden jatkuvan huomioon.

Tarkemmasta tonttijaosta ja muista kaavateknisistä seikoista keskustellaan yksityisten maanomistajien kanssa kaavaluonnoksen julkisen nähtävilläolon aikana tai sen jälkeen.

### **Jokelan omakotitaloyhdistys**

Kiitämme mahdollisuudesta lausua asemakaavamuutoksesta 3485 – Lepola III, Jokela. Jokelan omakotiyhdistys pitää ensisijaisen tärkeänä, että Jokelaa ympäristöineen 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.

Alue sijoittuu Jokelan omakotiyhdistyksen mielestä hyvin, nykyisen Lepolan asuinalueen ja Jokelan keskusta-alueen läheisyyteen. Suurin osa alueesta on peltomaista maa-aluetta, mikä

varmasti mahdollistaa hyvinkin erilaisia rakennusmahdollisuuksia. Vaikka alue pääasiassa suunnitellaan omakotiasumista silmällä pitäen, yhdistys pitää tärkeänä, että kannustetaan myös monimuotoiseen rakentamiseen ja varataan mahdollisuuksia vaikkapa rivitaloihin ja kytkettyihin pari- tai omakotitaloille. Alueen pohjoispään yksityisomistuksessa olevien alueiden osalta yhdistys toivoo, että maanomistajille tarjotaan käypä korvaus esimerkiksi maita lunastettaessa tai vuokrattaessa.

Ridasjärventien osalta toivomme, että rakennettaisiin pääyhteyksille liikenneympyrät. Ridasjärventietä ajetaan hyvinkin lujaa eikä Tiensuuntien liittymässä oleva hidaste juurikaan madalla keskinopeuksia alueella. Näkisimme, että hiukan siirtämällä Tiensuuntien liityntäkohtaa, voitaisiin yhdistää liikenneympyrä käsittämään myös Vanhatien liittymän. Samalla tavalla voisi menetellä Vanhatien Uudenkyläntien päädyn ja Mastotien osalta, yhdistää liikennöinti näihin liittymiin liikenneympyrällä ja vaikka katkaista Vanhatien nykyisen liittymän Uudenkyläntielle.

Palojoen ympäristö on erittäin tulva-altis ja kaava-alueen läntinen osa lisää hulevesien osalta kuormitusta entisestään. Osana kaavasunnittelua tulisikin huomioida hulevesien asianmukainen kuljettaminen ja niiden aiheuttaman kuormituksen lisääntyminen alueella. Yhdistys näkisi hyvänä ruopata Palojoki tältä alueelta aina Jokelantien ja Palojoen risteyskohtaan asti. Tällä toimenpiteellä saataisiin myös hallittua Jokivarrentien ja Tehtaantien kiinteistöjen kokemaa tulvimista. Toteuttamalla pengerryksiä järkevästi voisi olla mahdollista myös hidastaa sopivalla tavalla hulevesien kulkeutumista Palojokeen. Toteuttamalla pengerrykset järkevällä tavalla olisi myös mahdollista hyödyntää koko jokivartta virkistysalueena, esimerkiksi samaan tapaan kuin Kellokoskella tai Kaukauksen kylällä. Yleisesti ottaen Jokelan omakotiyhdistystä huolettua alueen hulevedet ja niiden tehokas ohjaaminen. Uusien alueiden rakentaminen varmasti lisää ennestään kuormitusta jo olemassa oleville hulevesiojille, jolloin niiden riittävyys ja kuljetuskyky tulee arvioida kriittisesti.

Kaavamuutoksesta ei käy ilmi kiinteistöjen suunniteltu todellinen määrä tai asuinhuoneistojen määrä, jolloin on vaikeaa arvioida vaikutusta liikenneyhteyksille ja mahdollisille paikoitustarpeille. 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 kadunvarsipysäköintipaikkoja. Näemme, että olisi hyvä varata joitakin pienempiä paikoitusalueita osana suunnittelua.

Kaavamuutoksen osalta ei käy myöskään ilmi, miten se suhtautuu aiemmin tehtyihin kaavoihin, muun muassa puutarhakaupungin suunnitelmiin, jossa Palojoella oli merkittävä rooli mahdollisena virkistysalueena. Yhdistystä kiinnostaa tietää, mitä tälle vanhemmalle suunnitelmalle on tapahtunut ja kuinka nämä uudet kaavat huomioivat sen pääajatuksia.

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. Pyydämme myös huomioimaan muissa kunnan suunnitelmissa peruspalveluiden tarjonta alueella, ilman riittävää peruspalveluiden verkostoa ei alueen houkuttelevuus ole riittävällä tasolla uusien asukkaiden ja rakennuttajien houkuttelemiseksi.

Pyydämme Tuusulan kuntaa huomioimaan esille tuomamme asiat osana kaavan edistämistä.

**Vastine:** Kaavaluonnoksessa Ridasjärventien varrelle on osoitettu AO/AP merkinnällä kortteleita, joita kaavan ehdotusvaiheessa tutkitaan erillispientalorakentamista (AO) tiiviimmälle asuinpientalorakentamiselle (AP). AP-merkintä mahdollistaa esimerkiksi rivitalojen rakentamisen. Kaavan ehdotusvaiheessa voidaan myös erillisin kaavamääräyksin sallia tai kieltää paritalojen rakentaminen AO-tonteilla.

Kaavaluonnoksessa alueelle on esitetty uutta rakentamisen kerrosalaa n. 19 000–20 000 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 330–360 asukkaan lisäystä alueella.

Erillispientaloalueille (AO) on esitetty tonttitehokkuutta  $e = 0.25$  ja asuinpientaloalueille (AP) tonttitehokkuutta  $e = 0.35$ . Varsinaiset tonttikoot ja tonttien lukumäärä tarkentuvat kaavatyön ehdotusvaiheessa. Tavoitteellisena tonttikokona alueen AO-kortteleissa pidetään 800–1 200 m<sup>2</sup>. Yksityisten maanomistajien omistamilla tonteilla tonttikoko voi olla myös suurempi. Ratkaisut tarkentuvat kaavan ehdotusvaiheessa.

Jokelaa ja sen uusia asuinalueita pyritään kehittämään puutarhakaupungin periaatteet huomioiden ja niitä nykypäivään soveltaen. Periaatteet ja aiemmat suunnitelmat, esimerkiksi Jokelan puutarhakaupungin yleissuunnitelma (Arkkkitehtitoimisto A-KONSULTIT Oy, 2003) ohjaavat kaavan tarkempaa ehdotusvaiheen suunnittelua ja kaavamääräysten laadintaa.

Virtalantien ja Ridasjärventien välille on kaavaluonnoksessa esitetty uusi katuyhteys, niin sanottu Virtalantien jatke. Uuden kadun rakentaminen on yksi kaavatyön keskeisistä tavoitteista. Höyhensaarentien suunnittelun yhteydessä Ridasjärventien ja Höyhensaarentien risteysalueelle on suunniteltu rakennettavaksi kiertoliittymä, kun Virtalantie uuden rakentamisen myötä jatketaan Ridasjärventielle. Kaavaehdotuksen tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan kiertoliittymän edellyttämät tilavaraukset. Tiensuuntien katualue rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle, eikä sen kehittämiseen oteta kaavatyössä kantaa.

Alueelle on kaavan luonnosvaiheessa laadittu Palojoen tulvaselvitys (Sitowise, 2025), joka on toiminut kaavaluonnoksen keskeisenä lähtötietona. Kaavan ehdotusvaiheessa laaditaan myös hulevesiselvitys ja -suunnitelma sekä päivitetty luontoselvitys. Lisäksi Tuusulassa laaditaan parhaillaan Vihersiniverkostosuunnitelmaa (VISSI), jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kesällä 2024. Palojoen ympäristöä tulee tutkia kokonaisvaltaisesti ja siihen kohdistuvien toimenpiteiden tulee olla harkittuja. Edellä mainitut työt ja selvitykset tulevat ehdotusvaiheessa ohjaamaan kaavatyötä ja tavoitteena on, että Palojoen ympäristössä luontoarvot saadaan turvattua, virkistysarvoja tutkittua ja tarvittaessa parannettua sekä tulvatilanne ja hulevesien hallinta suunniteltua koko kaava-alueella.

Kaavan luonnosvaiheessa alueelle ei ole esitetty aluevarauksia liiketilarakentamista varten. Tarvittaessa asiaa voidaan tutkia tarkemmin kaavan ehdotusvaiheessa.

Tarkemmasta tonttijaosta ja muista kaavateknisistä seikoista keskustellaan yksityisten maanomistajien kanssa kaavaluonnoksen julkisen nähtävilläolon aikana tai sen jälkeen.

## Lausunnot:

### **Telia Finland**

Teliällä tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella.

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen production-desk@teliacompany.com hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.

Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä.

Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

### **HSL**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Lepola III asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (kaavamuuotos nro 3485).

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

### **Kasvatus- ja sivistyslautakunta**

Kuntalaisten liikkumisen tavat ovat monipuolistuneet ja virkistysalueiden suunnittelun yksi tärkeä osa on ratkoa käytön ohjauksella turvallisuuteen ja sujuvaan liikkumiseen liittyviä haasteita. Ulkoilureittien tulee soveltua moniin tarkoituksiinsa, yleisesti niiden tulee kulkea katkeamattomasti asuinalueiden välillä ja riittävän kokoiset ulkoilumaastot mahdollistavat rengasmaisten reittien kehittämisen ja rakentamisen. Reitit yhdistävät asuinalueiden lisäksi myös ihmiset.

Tuusulan kunnassa on toteutettu monipuolisia liikkumista edistäviä luontoliikunnan kohteita. Ne ovat kapeita polkuja, leveämpiä puistoraitteja ja sitten hyvin suuria ihmismääriä palvelevia alueita, joissa on enemmän toimintapaikkoja, jolloin pysäköinnin tarpeet kasvavat.

Monet kuntakeskuksen asemakaavojen suunnittelualueet sijaitsevat tyypillisesti paikoissa, joissa on jo kuntalaisten haltuun ottamat polut ja ulkoiluun soveltuvat paikat. Näin myös Lepola III suunnittelualueella (Nykiön polkureitit) ja sen lähiympäristössä mm. Iltalenkin alueella. Ulkoilualueita sijaitsee Tuusulassa myös talousmetsissä. Nämä seikat on hyvä tiedostaa ja huomioida, kun tavoitteena on kehittää virkistysalueita myös Jokelassa. Ulkoilupalveluiden yhteensovittaminen ja kokonaissuunnittelu voi tuoda hyviä ratkaisuja. Tarvitaan kunnan omistamia ja virkistyskäyttöön ensisijaisesti osoitettuja maa-alueita.

Lepola III -asemakaavan suunnittelun tavoitteena on mm. kehittää virkistysalueita Jokelassa.

Tavoite on kannatettava, Jokelan alueella, erityisesti junaradan itäpuolella ei ole osoitettu kunnan omistuksessa olevia yhtenäisiä maa-alueita ulkoilupalveluiden ja virkistysalueiden kehittämiseen. Kuntalaisilta saadun palautteen perusteella ulkoilureittejä tulisi kehittää ja lähiluontoa säästää nykyistä enemmän. Lisäksi monet kunnan ulkoilualueet ovat poistumassa tulevan kehityksen myötä. Hyvänä esimerkkinä frisbeegolfkentät,

joiden tulevaisuus näyttää Tuusulassa heikolta. Virkistysalueiden kehittäminen on vaikeaa ilman kaavassa varmistettuja maa-alueita.

Lautakunnat esittävät, että suunnittelualueelle, junaradan itäpuolelle saadaan osoitettua yhtenäinen ja kunnan omistuksessa oleva ulkoilualue (kuvassa äänestyksessä toteutettavaksi valitun osbu-hankkeen alustava reitin linjaus osin suunnittelualueella). Jatkosuunnittelun yhtenä tavoitteena tulee myös olla, että Lepolan urheilukeskuksesta saadaan ulkoilureittiyhteys alueelle (Iltalenkin asuinalueen vierestä, ei suunnittelualueella). Asukkaiden lähivirkistysalueet ovat tärkeitä, nyt tulisikin tutkia ulkoilureittien ja –maastojen sijoittamista eri puolille Jokelaa. Soveltuvia paikkoja löytyy mm. Kolsan länsipuolelta, Hevoskylästä ja Lepolasta. Alueet voidaan suunnitella kokonaisuutena eri tarpeita huomioiden ja ne on mahdollista yhdistää toisiinsa ulkoilureitillä, jotka tavoittavat myös Jokelan asuinalueet.

Kaikki lausunnossa mainitut kehittämistarpeet ja –kohteet eivät koske suunnittelualuetta. Niitä voidaan hyödyntää koko Jokelan alueen suunnittelussa, Virkistysalueiden kehittäminen edellyttää laajempaa kokonaistarkastelua ja etupainotteista toteutusta asukkaita hyväksi.

**Vastine:** Kaavaluonnoksessa uudet pientaloalueet on esitetty pääosin peltoalueille. Avohakatuille entisille metsämailla on esitetty asumisen selvitysalue, jolle tutkitaan asumista kaavan ehdotusvaiheessa. Kaava-alueella säilytetään runsaasti viheralueita. Kaava-alueen itäisimmät metsäiset osat on kaavaluonnoksessa säilytetty kokonaisuudessaan lähivirkistysalueena (VL). Metsäalueille on vuonna 2024 toteutettu osallistuvan budjetoinnin varoilla uusi ulkoilureitti, jonka säilymisen kaavaluonnos mahdollistaa kokonaisuudessaan.

### **Keski-Uudenmaan vastuullinen aluemuseo**

Tuusulan kunta on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta lausuntoa Jokelan Lepola III asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristöjen sekä arkeologian vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Jokelan taajaman pohjoislaidalla Tuusulan ja Hyvinkään rajalla. Suunnittelualuetta halkoo Ridasjärventie. Ridasjärventien itäpuolella alue rajautuu Lepola II asuinalueeseen, ja Ridasjärventien länsipuolella Vanhatiehen ja sitä ympäröivään pientaloasutukseen, Palojokeen sekä Hyvinkään raja.

Kaavahankkeen tavoitteena on kaavoittaa Virtalantien jatkoksi uusi kokoojakatuyhteys välille Vanhatie - Ridasjärventie, kaavoittaa uusia pientalotontteja Ridasjärventien kummallekin puolelle, kehittää virkistysalueita sekä turvata Palojoen purolaakson luontoarvojen säilyminen. Uusi asuinalue laajentaa jo olemassa olevaa Lepolan pientaloaluetta.

Suunnittelualue on nykytilassa pääosin rakentamatonta peltoa ja metsää. Alueen pohjoisosissa Harakantaipaleen ja Harakannaurun varrella sijaitsee seitsemän pihapiiriä asuin- ja talousrakennuksineen. Lisäksi Virtalantien ja Vanhatien risteyksen luoteispuolella sijaitsee yksi omakotitalo ja kaava-alueen etelälaidalla yksi omakotitalo. Suunnittelualueen luoteisosassa kulkee Palojoki.

Kaavaselostukseen tulee lisätä yksityiskohtaisemmat tiedot alueen rakennuskannasta. Muilta osin Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole OA-suunnitelmaan huomautettavaa kulttuuriympäristöjen osalta.

Lepolan asemakaavan ja asemakaavan muutosalueelta ei tunneta Museoviraston ylläpitämän muinaisjäänösrekisterin mukaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kaavamuutosalueeseen ei liity mainittavaa arkeologista potentiaalia, mistä johtuen Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo ei edellytä arkeologisia lisäselvityksiä kaavan yhteydessä.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi. Tarkempi kuvaus alueen rakennuskannasta täydennetään kaavaselostukseen kaavan ehdotusvaiheessa.

### **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan pitää kannatettavana, että kaavas suunnittelulla edistetään Jokelan kehittymistä monimuotoiseksi puutarhakaupunkimaiseksi asuinympäristöksi. Monimuotoisuuden rinnalla on hyvä, että uudis- ja täydennysrakentamisessa huomioidaan jo rakennetun ympäristön ominaispiirteet ja rakentamisen tavat.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen näkökulmasta on positiivista, että kaavaratkaisuilla edistetään kävelyä ja pyöräilyä sekä yleisesti parannetaan alueen liikenneturvallisuutta. Viheryhteyksien ja -alueiden säilyttäminen sekä virkistysalueiden ja ulkoilureittien kehittäminen lisäävät suunnittelualueen ympäristön viihtyisyyttä ja voivat osaltaan edistää asukkaiden hyvinvointia.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta muistuttaa, että alueen ja ympäristön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida esteettömyys. Jokelaa kehitettäessä tulee huolehtia Jokelan kehittyvien, niin kunnan kuin kaupallistenkin, palveluiden edellytyksistä.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

Alueen esteettömyyttä sekä rakentamisen sopeuttamista ympäröivään rakentamiseen tarkastellaan tarkemmin kaavatyon ehdotusvaiheessa suunnitelmien tarkentuessa.

### **Ikäihmisten neuvosto**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan pitää kannatettavana, että kaavas suunnittelulla edistetään Jokelan kehittymistä monimuotoiseksi puutarhakaupunkimaiseksi asuinympäristöksi. Monimuotoisuuden rinnalla on hyvä, että uudis- ja täydennysrakentamisessa huomioidaan jo rakennetun ympäristön ominaispiirteet ja rakentamisen tavat.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen näkökulmasta on positiivista, että kaavaratkaisuilla edistetään kävelyä ja pyöräilyä sekä yleisesti parannetaan alueen liikenneturvallisuutta. Viheryhteyksien ja -alueiden säilyttäminen sekä virkistysalueiden ja ulkoilureittien kehittäminen lisäävät suunnittelualueen ympäristön viihtyisyyttä ja voivat osaltaan edistää asukkaiden hyvinvointia.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta muistuttaa, että alueen ja ympäristön suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida esteettömyys. Jokelaa kehitettäessä tulee huolehtia Jokelan kehittyvien, niin kunnan kuin kaupallistenkin, palveluiden edellytyksistä.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

Alueen esteettömyyttä sekä rakentamisen sopeuttamista ympäröivään rakentamiseen tarkastellaan tarkemmin kaavatyön ehdotusvaiheessa suunnitelmien tarkentuessa.

### **Uudenmaan liitto**

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisistä kaavoista.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

### **Hyvinkään kaupunki**

Hyvinkään kaupunki ei katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa Lepola III asemakaava ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

### **Ympäristökeskus**

Kaavan tavoitteissa on nostettu esiin Palojoen purolaakson luontoarvojen säilyminen. Tämä edesauttaa uoman toimimista myös ekologisena yhteytenä.

Palojoenpuron ympäristöä asemakaavoitettaessa on erittäin tärkeää turvata puron ympärille sopiva kaavamerkintä sekä taata vähintään 20–30 metrin suojavyöhyke kaavamääräyksiin. Ympäristökeskus suositteli puron varteen VL-vyöhykettä jo 2040 yleiskaavaan, ja nyt asemakaavavaiheessa riittävät merkinnät ja arvokkaan luonnon turvaavat määräykset on mahdollista korjata ja toteuttaa kattavammin. Suositeltavaa olisi antaa puron varren luonnontilaistua melko vapaasti.

Hulevesien osalta rakentaminen puron läheisyydessä edellyttää aikaista hulevesisuunnittelua ja riittäviä määräyksiä erityisesti rakentamisvaiheen hulevesien hallinnan osalta. Tämä koskee erityisesti tiehanketta. Alue on maaperältään hyvin savista, mikä tarkoittaa, ettei imeytysratkaisuja alueella ole todennäköisesti mahdollista toteuttaa. Tämä edellyttää tehokasta viivytystä jo tonteilla sekä mahdollisia muita viivytysratkaisuja, jotta sekä turvallinen ja toimiva asuminen että Palojoenpuron vedenlaatu ja mm. uhanalaisen taimenen elinympäristö voidaan turvata. Tiehankkeen osalta vaaditaan rakentamisaikaisten hulevesien hallintasuunnitelma sekä hankkeen vaikutusten arviointi Palojoenpuroon.

Vuoden 2016 luontoselvityksessä (Enviro) alueelle on rajattu kaksi III-luokan lepakkoaluetta. Ilmakuvatarkastelun perusteella itäisempi lepakkoalue on suurelta osin avohakattu luontoselvityksen laatimisen jälkeen, mikä on muuttanut metsäalueen lepakoille sopimattomaksi ja sen arvot on menetetty. Jäljellä oleva läntisempi lepakkoalue tulee turvata. Uusi rakentaminen tulisi osoittaa niin, että mahdollisimman paljon olemassa olevaa metsää säästyy hiilinielujen, luonnon monimuotoisuuden ja asukkaiden virkistyskäytön ylläpitämiseksi.

**Vastine:** Alueelle on kaavan luonnosvaiheessa laadittu Palojoen tulvaselvitys (Sitowise, 2025), joka on toiminut kaavaluonnoksen keskeisenä lähtötietona. Kaavan ehdotusvaiheessa laaditaan myös hulevesiselvitys ja -suunnitelma sekä päivitetty luontoselvitys. Edellinen luontoselvitys alueelle on laadittu vuonna 2016 (Enviro). Lisäksi Tuusulassa laaditaan parhaillaan Vihersiniverkostosuunnitelmaa (VISSI), jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kesällä 2024.



Palojoen ympäristöä tulee tutkia kokonaisvaltaisesti ja siihen kohdistuvien toimenpiteiden tulee olla harkittuja. Edellä mainitut työt ja selvitykset tulevat ehdotusvaiheessa ohjaamaan kaavatyötä ja tavoitteena on, että Palojoen ympäristössä luontoarvot saadaan turvattua, virkistysarvoja tutkittua ja tarvittaessa parannettua sekä tulvatilanne ja hulevesien hallinta suunniteltua koko kaava-alueella. Tarvittavat kaavamääräykset harkitaan kaavan ehdotusvaiheessa em. selvityksiin nojaten.

Läntinen lepakkoalue sijaitsee jo rakennetulla alueella eikä alueelle kaavaluonnoksessa esitetty täydennysrakentaminen todennäköisesti uhkaa asutuksen keskellä viihtyvää pohjanlepakkoa. Alueen nykytilanteen luontotiedot ja suositeltavat toimenpiteet tarkentuvat luontoselvityksen päivityksen yhteydessä kaavan ehdotusvaiheessa.