

Kooste, Jokelan kotikirkko, asemakaavan muutos, kaavanumero 3667

Ehdotusvaiheen muistutukset, lausunnot ja vastineet.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kaksi muistutusta. Muistutuksissa nostettiin esiin alikulkumerkinnän lisääminen Resinakulmaan, VL-alueen muuttaminen takaisin kaduksi sekä tarvittavien pysäköintipaikkojen määrä ja luonne.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kuusi lausuntoa. Lausunnoissa nostettiin esiin johtomerkinnän sekä puistomuuntamon lisääminen asemakaavaan, alueidenkäyttölain sisältövaatimusten täyttymättömyys rakennussuojelun osalta, meluselvityksen liittäminen kaava-aineistoon, leikkipihoja- ja yhteiskäyttöisiä piha-alueita koskevan melumääräyksen täsmentäminen, ulko-oleskelualueiden melusuojauksen tarve ja melusuojauksen toteutustapa, tontin sisäiset kulkureitit sekä asuntojen meluntorjunta ja ääneneristävyys.

Muistutukset

Muistutuksen jättäjä 1

Teknisessä lautakunnassa oli 4.2.2025 § 21 Jokelan aseman parantaminen. Siinä vastattiin tehtyyn aloitteeseen. Perusteluissa mainittiin mm. seuraavaa " Väylävirasto on vuoden 2024 aikana yhteistyössä Tuusulan kunnan kanssa teettänyt Jokelan asemanseudun teknisen selvityksen, joka liittyy Pasila-Riihimäki lisäraiteiden rakentamiseen ja siinä tehtäviin muutoksiin Jokelan aseman osalta. Tarkastelussa on otettu huomioon nykyiset esteettömyysmääräykset, pysäköintiselvitykset, asematunnelin rooli osana Jokelan kevyen liikenteen verkostoa. Tarvittavat muutokset on tarkoitus toteuttaa lisäraiteiden yhteydessä v. 2028. " Asian perusteluosiossa on mainittu myös, että lähialueen asemakaavojen vahvistuminen edesauttavat asema-alueen kehitysyhteistyötä. Em. asia oli myös kunnanhallituksessa käsiteltävänä 17.2.2025 ja se on valtuuston esityslistalla 3.3.2025 § 38.

Nyt käsiteltävänä olevaan kaavamuutosehdotukseen tulee lisätä Resinakulmaan sen Jokelantien puoleiselle sivulle alue esim. merkinnällä a samaan kohtaan kuin alikulkumerkintä - a on jo Jokelantiellä. Asemakaavamerkinnät ja määräykset kohtaan tule lisätä a ja teksti " Alueelle saa rakentaa alikulkuun johtavia rakenteita. Aluerajaus on ohjeellinen. "

Kaavamuutosehdotuksessa on merkitty VL-alue voimassa olevan asemakaavan Resinapolun eteläisen osan kohdalle. Ko. alue tulee säilyttää kevyen liikenteen katuna. Se palvelee jatkossa Resinankulman saavutettavuutta etelään/etelästä. Lisäksi Resinakujan kortteliin 6011 on tehty asemakaavan muutos, joka on tullut voimaan

21.8.2024. Muutoksella saatiin aikaiseksi toteuttamiskelpoisempi asuinkortteli ja sieltä tulee olla suurempi kevyen liikenteen yhteys myös Resinakulmaan.

Vastine: Resinakulman aukioalueelle ei ole lisätty esitettyä a-merkintää. Mikäli alikulun rakentaminen tulee ajankohtaiseksi, mahdollistaa Resinakulman aukiomerkinä alikulkuun johtavien rakenteiden toteuttamisen. Alikulun rakentamisen mahdollistamiseksi ei näin ollen tämänhetkisen tiedon mukaan tarvita erillistä merkintää Resinakulman aukioalueelle. Mikäli alikulun rakentamisen mahdollistamiseksi tarvitaan asemakaavallisia muutoksia, tutkitaan ne omana kaavaprosessinaan, jotta asemakaavaan tehtävät muutokset ovat tarpeiden mukaisia.

Resiinapolun eteläinen osa on jätetty asemakaavamuutoksessa VL-alueeksi. Jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun muuttamista VL-alueeksi on käsitelty Tuusulan kunnan kunnallistekniikan kanssa, eikä kevyen liikenteen yhteyttä nähty tarpeelliseksi kyseisessä kohdassa.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta

Asemakaavan muutos mahdollistaa Jokelan kirkollisille toiminnoille sijainnin, joka on aiempaa helpommin saavutettavissa. Keskeiselle sijainnille on aiempaa helpompaa saapua jalan, pyörällä ja julkisilla liikennevälineillä. Erilaisten palveluiden sijoittuminen toistensa lähelle tarjoaa synergiaetuja, kun asukkaat voivat hoitaa useita asioita samalla matkalla.

Kaavaratkaisun mukaan, mikäli osa rakentamisesta toteutuu kirkollisena toimintana -- vähenee autopaikkojen tarve. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta haluaa huomauttaa, että kirkollisten toimintojen, kuten perhejuhlien järjestäminen voi päinvastoin lisätä pysäköintipaikkojen tarvetta ja korttelin henkilöautoliikennettä. Kestävien kulkumuotojen valitseminen ei ole mahdollista kaikille, ja Kotikirkkoon voi tulla asiakkaita välitöntä lähiympäristöä laajemmalta alueelta. Esteettömyyden ja saavutettavuuden varmistamiseksi pysäköintialueelle tulisi varata Kotikirkon asiakkaille riittävästi LE-paikkoja, autopaikkoja myös perheille, sekä saattoliikenteen pysähtymismahdollisuus.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta kiittää kaavaehdotukseen kirjattua herkkiin toimintoihin, esimerkiksi hautauskuljetuksiin, liittyvien ajojärjestelyjen tarkkaa suunnittelua. On tärkeää, että arvokkaissa ja hartaisissa tilaisuuksissa voidaan huomioida riittävä yksityisyyden taso.

Vastine: Kaavaratkaisu määrittää minimimäärän toteutettaville pysäköintipaikoille. Kiinteistö voi kuitenkin halutessaan ja tarpeen mukaan toteuttaa paikkoja myös enemmän.

Kirkollisille toiminnoille asemakaavamuutoksessa esitetty autopaikkojen vähimmäismäärä vastaa Hyrylän seurakuntakeskuksen pysäköintipaikkojen määrää ollen vähäisempi, kuin mitä kaupallisilta toiminnoilta edellytetään.

Kotikirkon kaavamuutoksen mukainen, keskelle kylää sijoittuva sijainti on aiempaa, Pertussa ollutta sijaintipaikkaa saavutettavampi. Sijainti mahdollistaa saapumisen joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen huomattavasti aiempaa sijaintia paremmin.

Lausunnot

Telia Oyj

Teliällä tilanne sama kuin edellisellä lausuntokierroksella.

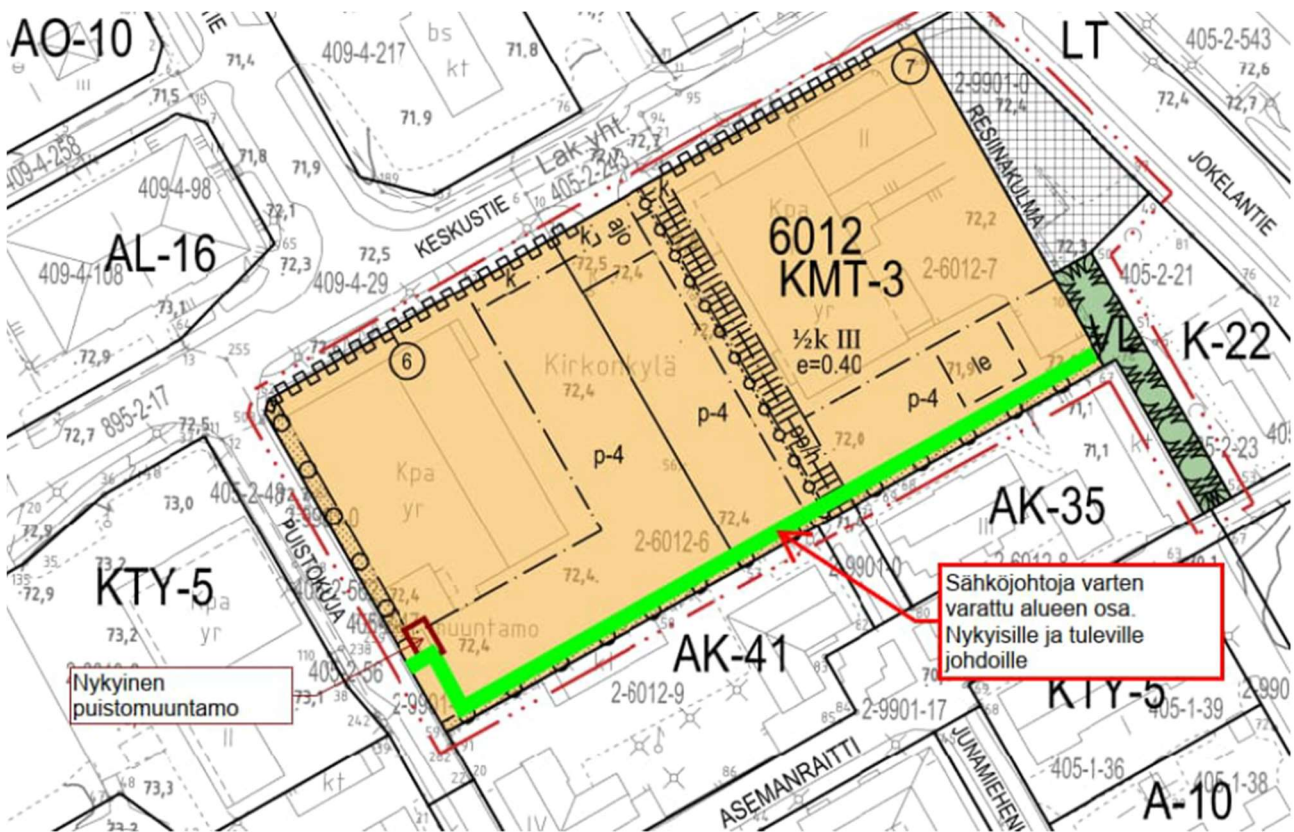
Vastine: Merkitään tiedoksi.

Nurmijärven sähköverkko

Kiitämme lausuntomahdollisuudestamme Jokelan Kotikirkko, asemakaavan muutosehdotukseen No 3667.

Nurmijärven Sähköverkko Oy pyytää merkitsemään kaavaan johtomerkinnän nykyisille alueella oleville sähköverkon johdoille ja mahdollisia tulevaisuuden johtotarpeita varten liitekartan mukaan.

Lisäksi pyydämme puistomuuntamomerkintää nykyiselle muuntamolle tontilla No6.



Vastine: Asemakaavamuutokseen on merkitty johtoa varten varattu alue korttelin eteläreunaan lausunnon mukaisesti. Olevan muuntamon ympärille on merkitty ohjeellinen puistomuuntamon rakennusala lausunnon mukaisesti.

Väylävirasto

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Jokelan ydinkeskustassa Keskustien ja Jokelantien risteyksessä, Jokelan rautatieaseman vieressä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan mukaisen käytön lisäksi kirkollisten toimintojen sijoittumisen korttelialueelle.

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

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Uudenmaan ELY-keskus

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

Jokelan entisen E-Osuusliikkeen arkista ja pelkistettyä jälleenrakennuskauden rakentamista edustavalla, ulkoasultaan hyvin säilyneellä rakennuksella on kaavaselostuksen perusteella alueidenkäyttölain 54 §:n tarkoittamaa merkitystä. Tuusulan kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksen mukaan se tulisi pyrkiä säilyttämään. ELY-keskus katsoo, että rakennussuojelun osalta kaavaratkaisu ei ole alueidenkäyttölain sisältövaatimusten mukainen.

Kaava-alueella tehty meluselvitys tulee liittää kaava-aineistoon. Kaavassa on annettu määräys leikkipihojen ja muiden ulko-oleskelualueiden suojaamisesta melulta tarpeellisin rakentein. Määräys olisi suositeltavaa muuttaa muotoon: "Asukkaiden yhteiskäyttöiset piha-alueet ja leikkipiha tulee suojata melulta siten, etteivät melutason ohjearvoista säädetty lukuarvot ylity."

Vastine: Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo totesi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa Jokelan keskustaajaman osuusliikkeen talon merkittävydestä Jokelan historiallisen kerroksellisuuden kannalta sekä tarpeesta tarkastella kaavaprosessissa edellytyksiä suojella osuusliikerakennuksen vanha osa. Tähän annettiin kaavaehdotusvaiheessa vastine, jossa todettiin kaavan laatimisen syyksi yksinomaan pysyvän kirkollisen toiminnan mahdollistaminen alueella sekä perusteltiin, miksi osuusliikkeen rakennuksen suojelumahdollisuuksia ei ole tutkittu kaavatyön aikana. Alueellisen vastuumuseon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jättämään lausuntoon annettu vastine:

"Kaava on laadittu yksinomaan pysyvän kirkollisen toiminnan mahdollistamiseksi alueella. Tästä syystä E-Osuusliikkeen rakennuksen suojelumahdollisuuksia ei ole tutkittu kaavatyön aikana. Kaavatyö tukee rakennuksen säilymisedellytyksiä, sillä kaavan mahdollistamat kirkolliset toiminnot sijoittuvat osin E-Osuusliikkeen rakennuksen tiloihin.

Jokelan keskustan yleissuunnitelma linjaa, että Jokelan keskustan alueella vanhan rakennuskannan ja uuden tiiviin rakentamisen yhteensovittaminen on tärkeää. Kaavamuutosalue on Jokelan kaupallisen ydinkeskustan keskeisimpiä alueita, sijaitessaan aseman välittömässä läheisyydessä. Tästä syystä korttelin pitkän aikavälin kehittäminen on syytä suunnitella kokonaisuutena, jossa suojeluedellytyksiä on mahdollista arvioida yhtä aikaa uuden rakentamisen reunaehtojen kanssa. Koska sijainti on keskeinen, ei ole perusteltua suojella luokan 3 rakennusta ennen kuin tiedetään, millaisia muita maankäytön muutoksia alueella tulee tapahtumaan."

Museo totesi kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa tyytyvänsä annettuun vastineeseen, eikä Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ollut huomautettavaa Jokelan kotikirkon kaavaehdotukseen. Asemakaavamuutoksen nähdään alueellisen vastuumuseon lausuntoon viitaten täyttävän alueidenkäyttölain sisältövaatimukset myös rakennussuojelun osalta.

Leikkipihojen ja muiden ulko-oleskelualuiden melusuojausta koskeva määräys on lausunnon mukaisesti muutettu muotoon: "Asukkaiden yhteiskäyttöiset piha-alueet ja leikkipiha tulee suojata melulta siten, etteivät melutason ohjearvoista säädetyt lukuarvot ylity".

Meluselvitys on lisätty osaksi kaava-aineistoa.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Terveysvalvonta sai Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen Ympäristövalvonnan kautta tiedoksi lausuntopyynnön, joka koskee Jokelan ydinkeskustassa Keskustien varrella sijaitsevaa liike- ja toimistorakennusten korttialuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan mukaisen käytön lisäksi kirkollisten toimintojen sijoittumisen korttelialueelle.

Terveysvalvonnan lausunto

Tällä hetkellä suunnitelma-alueella toimii seurakunnan perhekerho pitkäaikaisissa väliaikaisiksi tarkoitetuissa tiloissa. Mikäli kerhotoiminta aiotaan jatkaa kyseisellä alueella, olisi alue hyvä suunnitella toimintaan sopivaksi.

Kerhotoiminnan leikkipiha tarvitsee melumallinuksen perusteella melusuojausta, jotta melun ohjearvot piha-alueella eivät ylittyisi. Melusuojauksen toteutustapa ei käynyt suunnitelmasta ilmi. Suunnitelmassa puhuttiin sekä meluaidasta, että rakennusmassoista. Melusuojaus tulee toteuttaa niin, että se on turvallinen ja käyttötarkoitukseensa sopiva. Suunnitellusta melusuojauksesta huolimatta osa leikkipihasta ylittää melun päiväajan ohjearvot. Tontti ei sovi kerhopaikan rakennuspaikaksi, jos melutason ohjearvojen oletetaan ylittyvän. Myöskään ilmanlaadun ohjearvot eivät saa ylittyä lasten kerhotoimintaan suunnitellulla alueella.

Suunnitelmista ei tullut esille, mitä reittiä lapset ohjataan leikkipihalle. Suunnitelmissa oli kuitenkin maininta, että siirtyminen onnistuisi ilman autojen seassa kulkemista. Lapsilla tulee olla turvallinen kulku leikkipihalle.

Leikkipihan lisäksi myös muut hankealueen ulko-oleskeluun tarkoitetut alueet näyttäisivät tarvitsevan melusuojausta. Suunnitelmien mukaan yöllinen melun ohjearvo voi ylittyä myös asuntojen sisällä. Asuntojen meluntorjuntaan ja ääneneristävyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota, ettei asukkaiden uni- ja lepo häiriinny. Myös asuntojen tuuletusmahdollisuudet kesähelteillä tulee huomioida. Tuuletusikkunoiden tai parvekelasien ollessa auki, melu kantautuu ulkoa sisälle. Unen ja levon häiriintyminen voi aiheuttaa terveyshaittoja tästä aiheutuvan stressin kautta. Keskiäänitaso asuntojen sisätiloissa ei saa ylittää asumisterveysasetuksen toimenpiderajoja (Sosiaali- ja terveysministeriön asetus 545/2015).

Vastine: Meluselvitys ei tarjoa tarkkaa suunnitelmaa pihan suojaamiseen, vaan ainoastaan näyttää, että suojaaminen ylipäättään on mahdollista. Tästä syystä kaavamääräykset eivät myöskään ohjaa suojauksen tarkkaa suunnittelua vaan ainoastaan edellyttävät, että toimiva suojaus tulee rakentaa.

Asemakaavamääräysten mukaan "*Asuintilojen kohdalla rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 36 dB.*". Kyseinen määräys katsotaan asemakaavatasolla riittäväksi ohjaamaan asuntojen melutorjuntaa. Asuntojen melutorjuntaa ja ääneneristävyyttä, kuten myös piha-alueiden melutorjunnan toteuttamistapaa, ohjataan tarkemmin rakentamisluvan yhteydessä voimassa olevan lainsäädännön asettamien vaatimusten mukaisesti.

Leikkipihojen ja muiden ulko-oleskelualueiden melusuojausta koskeva määräys on ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti muutettu muotoon: "*Asukkaiden yhteiskäyttöiset piha-alueet ja leikkipiha tulee suojata melulta siten, etteivät melutason ohjearvoista säädetyt lukuarvot ylity.*". Muilta osin asemakaavan melumääräyksiin ei ole tehty muutoksia.

Lasten kulku kiinteistön takana sijaitsevalle leikkipihalle tapahtuu päiväkerhotilojen takaoven kautta leikkipihalle, jolloin välttyään kulkemiselta liikennöidyillä kaduilla. Lasten siirtyminen kerhotiloista leikkipihalle ja takaisin tapahtuu aina ohjattuna. Itse leikkipiha on turvallisesti aidattu.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Tuusulan kunta on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta lausuntoa Jokelan kotikirkon asemakaavaehdotukseen. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristöjen vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa pysyvä kirkollinen toiminta Jokelan keskusta-alueen liikekiinteistössä, sekä varmistaa korttelin piha- ja pysäköintialueiden järjestelyjen toimivuus.

Suunnittelualue sijaitsee Jokelan ydinkeskustassa Jokelan rautatieaseman vieressä, Keskustien ja Jokelantien risteyksessä. Risteyksen lounaispuolella sijaitsee kahdesta osasta koostuva liikerakennus. Rakennuksen vanha osa on vuosina 1949- 1950 rakennettu E-osuusliikkeen talo, joka on säilynyt alkuperäisenä sisätiloja lukuun ottamatta. Tuusulan kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksessä rakennus on arvotettu luokan 3 kohteeksi. Uudempi 1-kerroksinen osa on valmistunut vuonna 1965.

OAS-lausunnossaan museo totesi, että osuusliikkeen talo on Jokelan keskustaajaman parhaiten säilyneitä jälleenrakennuskauden liikerakennuksia. Rakennus on säilyttänyt hyvin historiallisen todistusvoimaisuutensa, ja kohteella on tärkeä merkitys Jokelan historiallisen kerroksellisuuden kannalta. Tämän johdosta kaavaprosessissa tulee tarkastella edellytyksiä suojella osuusliikerakennuksen vanha osa.

Lausunnosta annetussa vastineessa todetaan; "Kaava on laadittu yksinomaan pysyvän kirkollisen toiminnan mahdollistamiseksi alueella. Tästä syystä E-Osuusliikkeen rakennuksen suojelumahdollisuuksia ei ole tutkittu kaavatyön aikana. Kaavatyö tukee rakennuksen säilymisedellytyksiä, sillä kaavan mahdollistamat kirkolliset toiminnot sijoittuvat osin E-Osuusliikkeen rakennuksen tiloihin. Jokelan keskustan yleissuunnitelma linjaa, että Jokelan keskustan alueella vanhan rakennuskannan ja uuden tiiviin rakentamisen yhteensovittaminen on tärkeää. Kaavamuutosalue on Jokelan kaupallisen ydinkeskustan keskeisimpiä alueita, sijaitessaan aseman välittömässä läheisyydessä. Tästä syystä korttelin pitkän aikavälin kehittäminen on syytä suunnitella kokonaisuutena, jossa suojeluedellytyksiä on mahdollista arvioida yhtä aikaa uuden rakentamisen reunaehtojen kanssa. Koska sijainti on keskeinen, ei ole perusteltua suojella luokan 3 rakennusta ennen kuin tiedetään, millaisia muita maankäytön muutoksia alueella tulee tapahtumaan".

Museo tyytyy annettuun vastineeseen. Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei huomautettavaa Jokelan kotikirkon asemakaavan ehdotukseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.