

# LAUSUNNOT

## **10.12.2020 Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta**

### **Perustelut**

Kunnanhallitus on 21.09.2020 § 347 päättänyt asettaa Jokelan keskustan yleissuunnitelman julkisesti nähtäville kommenttien esittämistä varten. Yleissuunnitelma on nähtävillä 26.11.2020-15.01.2021. Tuusulan kunnan kuntasuunnittelu/kaavoitus on pyytänyt kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausuntoa Jokelan keskustan yleissuunnitelmasta. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 15.01.2021 klo 16.00.

Tuusulan kuntastrategian kauden 2018–2021 tavoitteisiin on kirjattu Jokelan keskustan tiivistäminen rataan tukeutuen sekä taajaman vetovoimatekijöiden vahvistaminen. Vetovoimatekijöiden vahvistaminen näkyy Jokelassa esimerkiksi taajaman kehittämisenä puutarhakaupunki-idean pohjalta, sekä tiilitehtaan alueen ja lampiympäristöjen potentiaalin huomioimisena. Jokelan keskustan yleissuunnitelma vastaa osaltaan kuntastrategian tavoitteisiin.

Jokelan keskustan yleissuunnitelma kartoittaa Jokelan keskustan kehittämiskohteita sekä tiivistämisen paikkoja, esittää mahdollisuuksia rakennuttajille sekä maanomistajille ja tarjoaa kunnalle suuntaviivat taajaman kehittämistä varten. Yleissuunnitelma toimii kaavoitusta ohjaavana viitesuunnitelmana, ja kasaa yhteen ajankohtaista tietoa Jokelan nykytilanteesta sekä -rakenteesta. Suunnitelman keskeisimmät periaatteet perustuvat Jokelassa ja Jokelan keskustassa aiemmin laadituille suunnitelmille.

Yleissuunnitelma pyrkii huomioimaan Jokelan suurimmat vahvuudet: rautatieaseman tuoman potentiaalin, identiteetin puutarhakaupunkina, vihreyden ja lammet osana rakennettua ympäristöä, sekä upean teollisuushistoriallisen miljöö.

Useat esitetyistä rakentamisen paikoista ovat tällä hetkellä rakentamattomia ja kunnan omistuksessa, mikä mahdollistaa tarvittavien kaavamuuotosten laatimisen. Yleissuunnitelman yhteydessä on kuitenkin ehdotettu korkeampaa ja urbaanimpaa rakentamista myös joillekin jo rakennetuille tonteille. Yleissuunnitelma linjaa kunnan tahtotilaa ja taajamakuullisia tavoitteita, eikä sellaisenaan velvoita kaavamuuotoksiin.

Yleissuunnitelma tutkailee keskustan tiivistymisen ylärajoja – Miltä keskusta voisi tulevaisuudessa näyttää? Millainen olisi aktiivisen radanvarsitaajaman vehreä ja tiivis keskus? Yleissuunnitelmassa esitetty rakentaminen mahdollistaisi Jokelaan n. 2300 uutta asukasta.

### **Kulttuuri- ja vapaa-aikaautakunnan lausunto:**

Yleissuunnitelmassa on otettu hyvin huomioon Jokelan identiteettitekijät. Puutarhakaupunkimiljöö saavuttamiseen ja vahvistamiseen liittyviä tekijöitä on pohdittu ja esitelty monipuolisesti. Jokelan juuret ovat teollisuushistoriassa ja se näkyy maisemassa vanhoina rakennuksina ja muun muassa vesielementin tuovina lampina. Tulevaisuudessa on syytä vielä tarkemmin pohtia, millä kaikilla tavoilla teollisuushistoria voi näkyä ja olla vahvistamassa Jokelan omaleimaisuutta ja vetovoimaa.

Ajatus siitä, että liikekeskusta rakennetaan Keskustien varteen melko pienipiirteisenä ja vanhoja liikerakennuksia ja niiden mittakaavaa kunnioittavana on viehättävä. Se tukee sekä puutarhakaupungin periaatetta, että vanhan teollisuustaajaman historian tuomista nykypäivään, ja mahdollistaa lämminhenkisen ja viihtyisän keskustan muodostumisen. Kun liikekeskus uusiutuu hitaasti ja vuosikymmenien varrella, on periaatteen toteutumista ja katualueen näkymiä valvottava muun muassa suunnittelemalla rakennusten massoittelu ja julkisivut tarkkaan sekä sijoittamalla pysäköintikentät rakennusten taakse.

Keskustan laajentuessa on hyvä, että tiilitehtaan alue tulee rakentamisen myötä osaksi keskustaa. Alueelle kaavailtu lisärakentaminen tulee kuitenkin tehdä harkiten ja jättäen tilaa vanhoille arvorakennuksille ja niiden ympärille suunnitellulle toiminnalle. Luonnoksessa on osa asuinrakentamisesta sijoitettu hiukan liian lähelle aiottua tiilitehtaan tapahtuma-aluetta tai lähestulkoon sen päälle. Jokelan teollisuusalueella suunnittelutyössä on oltava tiivis yhteys museoviranomaisin eli alueelliseen vastuumuseoon ja tiilitehtaan rakennuslailla suojellun statuksen vuoksi myös museovirastoon. Kunnan puolestaan tulisi jatkaa aloitettua työtä tiilitehtaan alueen kehittämiseksi yhteisölliseen käyttöön ja valmistella myös sisätilojen ottamista käyttöön esim. kulttuuri- ja/tai erilaisen luovan työn tiloina. Myös hankalaksi koettu, eristämätön uuninsuojarakennus voisi olla käytössä erilaisena tapahtuma-/basaaritulana ja palvella ison osan vuodesta ikään kuin katettuna osana ulkotilaa.

On hyvä, että Jokelan taajamaa tiivistetään ja kerrostalorakentaminen keskitetään keskusta-alueelle. Toisaalta Jokelan valttina tulevista asukkaista kilpailtaessa on se, että siellä voi edelleen yhdistää pientaloasumisen ja kävelymatkan asemalle. Jo tässä määritellyn keskusta-alueen laiduille - esimerkiksi Opintien länsipuolelle ja Nukarintien eteläpuolelle - voisi jo ajatella esim. townhouse-tyyppistä tiivistä 2-3 kerroksista asumista, joka yhdistäisi pientaloasumisen omine pikkupihoineen ja kaupunkimaisen tiiviyn.

Puutarhakaupungin - ja ylipäätään hyvän ja turvallisen asuinympäristön - luonteeseen kuuluu alueen sisäisen liikenteen hyvä kävely- ja pyöräily-ympäristö. Jo nyt keskustan kortteleiden välillä on mukava kevyenliikenteen verkosto, joka luo oman viihtyisän maailmansa, ja sen säilymistä ja kehittymistä suunnitelma tukee hyvin. Jokelan lampien kehittäminen tehdyn toimenpideohjelman pohjalta myös virkistyskäytön pitkäjänteiseksi kehittämiseksi on kannatettava asia.

Vaikka kevyen liikenteen verkostoa on tarkasteltu suunnitelmassa ansiokkaasti, kehittämistyötä löytyy kuntalaisten arvostamissa ulkoilun ja liikkumisen palveluissa. Ulkoilureittien toteuttamista varten tulee hankkia ja kaavoittamalla osoittaa maa-alueita kummaltakin puolelta junarataa. Rakennettaessa asemakaava-alueita kunnan tulee rakentaa ulkoilun ja virkistysolosuhteita etupainotteisesti. Jokelan alueen ulkoilureittien kehittäminen on vaikeutunut entisestään vallitsevan maanomistustilanteen vuoksi ja kehittämisen edellytyksiä tulee parantaa. Ulkoilun ja virkistysolosuhteiden teemaa ja luontoliikunnan olosuhteiden merkitystä tulisi painottaa voimakkaammin Jokelan keskustan yleissuunnitelmassa. Myös liikuntapaikkarakentamiseen on varauduttava osoittamalla niille soveltuvia alueita.

Suunnitelmassa todetaan myös, että jo nyt iso osa rautatien liittymäliikenteestä tehdään pyöräillen. Aiempaa useampi voisi hyödyntää polkupyöräilyä liittymäliikenteestä, mikäli pyöräily-pysäköinti asemansuudulla olisi helppoa ja turvallista. Rautatieaseman pyöräpysäköinnin uusien, turvallisten ja kaupunkikuvallisesti kauniiden ratkaisujen (mm. pyörähotellit) kehittämisessä kunnankin tulisi olla aktiivinen.

Jokelan hevoskylän kehittäminen mahdollisten toiminnanharjoittajien kanssa tuo uusia toivottuja olosuhteita ja palveluita kuntaan. Hanke on seutukunnallisesti ja paikallisesti merkittävä vetovoimatekijä.

**Vastine:** Lausunto tukee suurelta osin Jokelan keskustan yleissuunnitelmassa asetettuja tavoitteita.

Tiilitehtaan alueelle on yleissuunnitelmassa esitetty hyvin karkea maankäytöllinen luonnos viitoittamaan kehityksen suuntaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja monin tavoin haasteellisen alueen kehittäminen on kuitenkin oma projektinsa, jonka suuntaviivat tarkentuvat konkreettisten hankkeiden alkaessa. Tarkempaa suunnittelua tullaan tekemään aktiivisessa yhteistyössä asiantuntijaviranomaisten kanssa. Yleissuunnitelmaa on päivitetty painottaen edellä mainitun yhteistyön tärkeyttä.

Notkokuiston laajat liikuntamahdollisuudet ja sieltä eri suuntiin lähtevät reitit, mukaan lukien kehittämisen alla oleva lampireitti, takaavat yleissuunnitelman suunnittelualueelle monipuolisia virkistysmahdollisuuksia.

Pyöräpysäköinnin tärkeys on nostettu yleissuunnitelmaan osaksi vastaanotettujen lausuntojen ja mielipiteiden koostetta. Se on keskeinen osa kestävien liikkumismuotojen tukemista.

## **10.12.2020 Kasvatus- ja sivistyslautakunta**

### **Perustelut**

Kunnanhallitus on 21.09.2020 § 347 päättänyt asettaa Jokelan keskustan yleissuunnitelman julkisesti nähtäville kommenttien esittämistä varten. Yleissuunnitelma on nähtävillä 26.11.2020-15.01.2021. Tuusulan kunnan kuntasuunnittelu/kaavoitus on pyytänyt kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausuntoa Jokelan keskustan yleissuunnitelmasta. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 15.01.2021 klo 16.00.

Tuusulan kuntastrategian kauden 2018–2021 tavoitteisiin on kirjattu Jokelan keskustan tiivistäminen rataan tukeutuen sekä taajaman vetovoimatekijöiden vahvistaminen. Vetovoimatekijöiden vahvistaminen näkyy Jokelassa esimerkiksi taajaman kehittämisenä puutarhakaupunki-idean pohjalta, sekä tiilitehtaan alueen ja lampiympäristöjen potentiaalin huomioimisena. Jokelan keskustan yleissuunnitelma vastaa osaltaan kuntastrategian tavoitteisiin.

Jokelan keskustan yleissuunnitelma kartoittaa Jokelan keskustan kehittämiskohteita sekä tiivistämisen paikkoja, esittää mahdollisuuksia rakennuttajille sekä maanomistajille ja tarjoaa kunnalle suuntaviivat taajaman kehittämistä varten. Yleissuunnitelma toimii kaavoitusta ohjaavana viitesuunnitelmana, ja kasaa yhteen ajankohtaista tietoa Jokelan nykytilanteesta sekä -rakenteesta. Suunnitelman keskeisimmät periaatteet perustuvat Jokelassa ja Jokelan keskustassa aiemmin laadituille suunnitelmille.

Yleissuunnitelma pyrkii huomioimaan Jokelan suurimmat vahvuudet: rautatieaseman tuoman potentiaalin, identiteetin puutarhakaupunkina, vihreyden ja lammet osana rakennettua ympäristöä, sekä upean teollisuushistoriallisen miljöö.

Useat esitetyistä rakentamisen paikoista ovat tällä hetkellä rakentamattomia ja kunnan omistuksessa, mikä mahdollistaa tarvittavien kaavamuutosten laatimisen. Yleissuunnitelman yhteydessä on kuitenkin ehdotettu korkeampaa ja urbaanimpaa rakentamista myös joillekin jo rakennetuille tonteille. Yleissuunnitelma linjaa kunnan tahtotilaa ja taajamakuullisia tavoitteita, eikä sellaisenaan velvoita kaavamuutoksiin.

Yleissuunnitelma tutkailee keskustan tiivistymisen ylärajoja – Miltä keskusta voisi tulevaisuudessa näyttää? Millainen olisi aktiivisen radanvarsitaajaman vehreä ja tiivis keskus? Yleissuunnitelmassa esitetty rakentaminen mahdollistaisi Jokelaan n. 2300 uutta asukasta.

### **Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto:**

Yleissuunnitelmassa oleva tavoite Jokelan keskustan tiivistämisestä rataan tukeutuen sekä taajaman vetovoimatekijöiden vahvistaminen on kannatettavaa myös kasvatus- ja sivistyslautakunnan näkökulmasta. Taajaman kehittämistä on hyvä tehdä puutarhakaupunki-idean pohjalta, tämä vahvistaa varmasti alueen ja Tuusulan vetovoimaa.

Sivistyksen sekä Kasvun ja ympäristön toimialueet ovat valmistelleet Jokelan koulukeskuksen strategisen kehittämissuunnitelman, jonka eri kehittämissvaihtoehdot ovat tulossa ennakkovaikutusten arviointiin ja päätöksentekoon vuoden 2021 aikana.

Strategisessa kehittämissuunnitelmassa tavoitteena on Jokelan koulukeskuksen kehittämispotentiaalin tunnistaminen ja toteutuksen arviointi toiminnallisesti, teknisesti sekä taloudellisesti. Lopputulemana halutaan uutta opetussuunnitelmaa tukeva, yhteisopettajuutta ja koko henkilöstön yhteytyötä kehittävä, tiloiltaan tehokas, miellyttävä ja kannustava oppimisympäristö. Kehittämissuunnitelmassa on selvitetty Jokelan koulukeskuksen kiinteistön tekniset ja toiminnalliset edellytykset koulun kehittämiseksi joko:

- yläkoulu- ja lukiokampuksena
- vuosiluokat 5-9 -kouluna ja lukiona
- yhtenäiskouluna ja lukiona

Eri kehittämissvaihtoehdot vaikuttavat alueen palveluihin opetuksen ja varhaiskasvatuksen osalta. Tämä on hyvä huomioida Jokelan keskustan yleissuunnitelmassa.

**Vastine:** Jokelan keskustan yleissuunnitelma mahdollistaa Jokelan koulukeskuksen laajentamisen nykyisellä tontillaan, eikä sulje pois muitakaan mahdollisuuksia.

### **15.1.2021 ELY-keskus**

#### **Lausunto Jokelan keskustan yleissuunnitelmasta, Puutarhakaupungin keskustan yleissuunnitelma, Jokela, Tuusula**

Tuusulan kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Jokelan keskustan yleissuunnitelmasta. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että yleissuunnitelma tarjoaa hyvän työkalun keskustan kehittämiseen kokonaisvaltaisesti. Hyvien tavoitteiden heijastuminen varsinaisten asemakaavojen merkintöihin ja määräyksiin on kuitenkin olennaista jatkosuunnittelua ajatellen.

## **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Kulttuuriympäristön arvot on tunnistettu hyvin ja yleissuunnitelman perusteella niitä pyritään hyödyntämään sekä vahvistamaan, mikä on kulttuuriympäristön vaalimisen ja kehittämisen näkökulmasta hyvä suunnittelulähtökohta. Varsinaisessa asemakaavasuunnittelussa tulee huomioida, että maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaiset sisältövaatimukset toteutuvat. Suojelutavoitteiden määrittämisen tulee perustua riittäviin selvityksiin, minkä lisäksi suunnitteluratkaisuiden kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset tulee arvioida tarkoin mm. kulttuuriympäristöä koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden näkökulmasta.

## **Meluntorjunta**

Yleissuunnitelma tarjoaa hyvän mittakaavan laajemman alueen melun, tärinän ja ilmanlaadun tarkasteluun ja huomioimiseen siten, että liikenteellisiin ym. ratkaisuihin melu ja päästöasiat saataisiin ratkaistua virallisissa asemakaavoissa kohtuullisen järkevästi samalla luoden terveellistä ja viihtyisää ympäristöä ja asumista.

Aineistossa ei ole täysimääräisesti pystytty hyödyntämään mahdollisuuksia melun ja päästöjen vähentämiseksi jatkosuunnittelussa. Tavoitteena olevan puutarhakaupungin ihanne kohtaa olemassa olevan rakenteen, joka pohjautuu pitkälti yksityisautoilulle. Yleissuunnitelmaa kannattaa kehittää siten, että se mahdollistaisi ja ohjaisi liikennettä ja toimintoja siten, että liikenneverkkoa voitaisiin aidosti supistaa ja luoda puutarhakaupunkimaista tuntua.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomioita kunkin kohteen erityisominaisuuksiin ja pyrkiä löytämään meluisimmille alueille jokin muu käyttötarkoitus kuin asuminen.

## **Ilmastovaikutukset**

Strategisemmassa ja pitkälle tulevaisuuteen suuntaviivoja osoittavassa yleissuunnitelmassa olisi mahdollista linjata aktiivisemmin ilmastotavoitteisiin ja ilmastomyönteisiin ratkaisuihin.

Lausuntoaineistossa ilmastotavoitteet ovat jääneet varsin vähälle roolille.

Yleissuunnitelman hahmotelmalla näyttäisi toteutuessaan olevan kaikki mahdollisuudet mainioksi ilmastomyönteiseksi maankäyttöratkaisuksi. Suunnitelman Identiteetti-kohdassa mainitut Jokelan keskustan kehittämisen yhteydessä huomiota vaativat seikat tarjoavat mahdollisuuden kehittää aluetta myös ilmastonäkökulmasta (kahdeksankohtainen lista, jossa mainitaan rautatieaseman potentiaali, julkisen liikenteen yhteyksien korostaminen jne.). Lisäksi suunnittelussa otetaan askel oikeaan suuntaan, jos siinä on tarkoitus hyödyntää suunnitelmatekstissä viitattua asemanseuduille suunnattua Ilmastoviisas alue -suunnittelukorttien sisältöä Jokelan keskustan kehittämisessä.

Yleissuunnitelmasta voi tehdä ainakin seuraavia johtopäätöksiä:

- Jokelan keskustan sijainti suhteessa asukkaiden käyttämiin palveluihin ja työpaikkoihin on hyvä, ja että alueen suunniteltu toteutuminen vähentää lähtökohtaisesti autoliikennettä verrattuna vaihtoehtoiseen tuusulalaiseen alueeseen. Jokelan keskusta tarjoaisi vain lähipalvelut, mutta muut palvelut ja työpaikat olisivat muualla. Tästä syntyy liikennevirtoja ja niiden myötä päästöjä.
- Puutarhakaupunkiajatteluun liittyy se, että asukkaat viihtyvät alueella. Jokelan keskustan jatkosuunnittelussa pitäisi varmistaa, että siellä on riittävästi alueella viihtymistä mahdollistavia toimintoja, paikkoja, tiloja ja viheralueita (esim. tehdashistoriallisen alueen hyödyntäminen). Näin syntyisi vähemmän liikennettä ja edelleen päästöjä.

- Kyse lienee pääosin uudisrakentamisesta ja suunnittelualueella ei ole ilmeisesti järkevästi hyödynnettävää nykyistä rakennuskantaa muutoin kuin mahdollisesti vanhoja tehdasrakennuksia. Olemassa olevien rakennusten hyödyntäminen kannattaa varmistaa jatkosuunnittelussa, koska tällöin voitaneen vaikuttaa käytettävien rakennusmateriaalien määrään ja edelleen positiivisesti rakentamisen hiilijalanjälkeen.
- Asemakaavatason jatkosuunnittelussa voi olla laajempiakin mahdollisuuksia infrarakentamisen hiilijalanjäljen minimointiin kaupunkitiloissa ja väylissä esim. infrarakentamisen kiertotalousratkaisujen avulla (uusio- ja kierrätysmateriaalien hyödyntäminen).
- Jatkossa tulisi selvittää uusiutuvan energian tuotannon, käytön ja mahdollisen varastoinnin mahdollisuudet/potentiaalit/rajoitukset alueella sekä niiden huomiointi rakentamisessa (myös mm. passiivinen aurinkoenergia ja jäähdytystarpeen minimointi). Ylipäätänsä on tarve energian tuotannon ratkaisujen optimointiin (mm. kaukolämpöverkon huomioiminen).
- Alueella voidaan hyödyntää sini- ja viherrakenteen tarjoamia mahdollisuuksia alueelle viihtymisen lisäämiseen ja ilmastonmuutoksen mukanaan tuomiin vaikutuksiin ja riskeihin sopeutumisessa ja varautumisessa (mm. tekstissä mainittu kosteikkopuisto luonnonmukaisena hulevesien käsittelytapana).
- Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee myös varmistaa alueen hiilivarastojen ja -nielujen säilyminen (erityisesti metsäkadon minimointi).

**Vastine:** Tiilitehtaan alueelle ja muuhun arvokkaaseen kulttuuriympäristöön on yleissuunnitelmassa esitetty hyvin karkea maankäytöllinen luonnos viitoittamaan kehityksen suuntaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja monin tavoin haasteellisen alueen kehittäminen on kuitenkin oma projektinsa, jonka suuntaviivat tarkentuvat konkreettisten hankkeiden alkaessa. Tarkempaa suunnittelua tullaan tekemään aktiivisessa yhteistyössä asiantuntijaviranomaisten kanssa. Yleissuunnitelmaa on päivitetty painottaen edellä mainitun yhteistyön tärkeyttä.

Yleissuunnitelman liikenteestä kertovaa osuutta on päivitetty liikenneverkon ilmastoviisasta kehittämistä korostaen. Kun Jokelan keskustan liikenteellisiä ratkaisuja kehitetään, tulee lähtökohtana aina pitää sellaisten ratkaisujen suosimista, jotka tukevat kävelyn, pyöräilyn ja julkisten liikennevälineiden valintaa. Samaa teemaa on eritelty myös yleissuunnitelman osaksi liitettyssä lausuntojen ja mielipiteiden yhteenvedossa.

Jokelantien ja rautatien melualueelle sijoittuvien kortteleiden käyttötarkoituksia tarkastellaan tarkemmin asemakaavavaiheessa. Kortteleita on yleissuunnitelmassa luonnosteltu asumisen kortteleina, mutta sopien hankkeiden ilmaantuessa alueita on mahdollista kehittää myös vähemmän meluherkille toiminnoille, kuten palveluille ja keskusta-alueelle soveltuville liike- ja toimitiloille. Maininta asiasta on lisätty osaksi lausuntojen ja mielipiteiden yhteenvetoa.

Mielipiteiden ja lausuntojen yhteenvetoon on nostettu keskeisenä teemana ilmasto, jonka alle on koottu lausunnossa esiin nostettuja tärkeitä seikkoja. Ilmastoviisaiden ratkaisujen tekemisen tulee olla Jokelan keskustan kehittämisen keskiössä.

## 17.1.2021 Ympäristökeskus

Jokelan yleissuunnitelman mukaan Jokelan lammet ovat tiiliteollisuuden aikaisia savenottokuoppia, jotka ovat sittemmin täyttyneet pohjavedellä. Ympäristökeskuksella ei ole tiedossa lampien tarkka hydrologia, mutta ainakin osittain lammet saavat vetensä myös pintavaluntana ja mahdollisesti myös hulevesiverkostosta. Asiaa on tarkasteltu yleispiirteisesti Jokelan lampien toimenpidesuunnitelmassa.

Suunnitelmassa todetaan, että vain Koulukeskuksenlampi ja Pesulanlampi ovat linnustollisesti arvokkaita. Faunatican vuonna 2018 laatimassa alueen luontoselvityksessä myös eteläiset lammet Valosenlampi, Rantakarilampi ja Ventoniemenlampi arvioitiin linnustollisesti arvokkaiksi alueiksi. Suunnitelman kartassa rajaukset ovat luontoselvityksen mukaisia, mutta tekstiin asia tulee vielä korjata vastaamaan luontoselvityksen tuloksia.

Luonnonympäristöä koskevassa tekstissä olisi syytä tuoda esiin myös Palojoen kalastolliset arvot. Palojoessa sijaitsee Jokelan taajaman alueella seitsemän virta- ja koskialuetta, joista kuusi soveltuu taimenen kutemiseen. Palojoen haasteena on äärevöitynyt hydrologia, jonka seurauksena soraikot huuhtoutuvat uomassa alaspäin. Lisäksi suuret vesimäärät lisäävät sivu- ja pääuomien eroosiota tuoden taimenen lisääntymistä haittaavaa kiintoaineista soraikoille. Taimenen lisääntymis- ja elinolosuhteiden kannalta on tärkeää, että jatkosuunnittelussa huomioidaan sekä huleveden laadullinen että määrällinen hallinta. Palojoen kalastoarvoja on käsitelty tarkemmin raportissa Virtavesi-inventoinnit Vantaanjoen vesistöissä vuosina 2019 ja 2020, VHVSY raportti 18/2020. Ympäristökeskus on toimittanut kaavoitukselle selvitykseen liittyvän paikkatietoaineiston. Lisäksi on syytä tarkistaa tehdyn luontoselvityksen riittävyys koko yleissuunnitelma-alueelle. Luontoselvitys ei kattane koko aluetta ja sitä on tarvittaessa syytä täydentää, viimeistään asemakaavavaiheessa.

**Vastine:** Yleissuunnitelman luonnonympäristöstä kertovaa kappaletta on täydennetty ja tarkennettu lampien hydrologian, linnustoarvojen ja Palojoen kalastollisten arvojen osalta. Kalastoarvoja on avattu tarkemmin yleissuunnitelman osana olevassa lausuntojen ja mielipiteiden yhteenvedossa. Luontoselvityksiä täydennetään tarvittaessa asemakaavavaiheessa.

## 14.1.2021 Helsingin kaupunginmuseo/Keski-uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Tuusulan kunta on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta lausuntoa Jokelan keskustan yleissuunnitelmasta. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen ja arkeologian näkökulmasta.

Tuusulan kuntastrategian kauden 2018–2021 tavoitteisiin on kirjattu Jokelan keskustan tiivistäminen rataan tukeutuen sekä taajaman veto- voimatekijöiden vahvistaminen. Jokelan keskustan yleissuunnitelman tavoitteena on ollut tutkia mahdollisuuksia tiivistää Jokelan keskustan aluetta ja ympäristöä.

Jokelan keskustan yleissuunnitelma on asemakaavoitusta ohjaava viitesuunnitelma, joka esittelee yhden mahdollisen tulevaisuudenkuvan. Yleissuunnitelma kartoittaa kehittämisen kohtia Jokelan

taajaman keskustassa, sekä esittää rakennuttajille ja maanomistajille mahdollisuuksia. Yleissuunnitelmassa Jokelaa pyritään kehittämään vehreänä puutarhakaupungin keskuksena, joka huomioi potentiaalinsa radanvarsitaajajana. Kulttuuri- ja teollisuushistoriaa, luontoa ja pienipiirteistä taajamaympäristöä pyritään korostamaan.

Ajatus Jokelan taajaman kehittämisestä puutarhakaupunkimaiseksi esiteltiin ensimmäisen kerran vuosituhatosen vaihteessa, kun Jokelan keskusta-alueelle laadittiin pilottisuunnitelma osana laajaa "Asemanseutujen lähiympäristön kehittäminen" -projektia. Laaditussa Jokelan asemanseudun ja keskusta-alueen ideasuunnitelmassa (Uudenmaan liitto, 2000) Jokelan keskeisiksi vahvuuksiksi tunnistettiin radanvarsisijainnin lisäksi hyvät sisäiset kasvumahdollisuudet (vajaasti rakennettu keskusta-alue), sekä vahvat identiteettitekijät, kuten teollisuushistoria lukuisine lampineen.

Yleissuunnitelman suunnittelualue rajaa sisälleen Jokelan ydinkeskustan ja sen ympäristön. Taajamakuvallisesti suunnitelma jakautuu viiteen tunnistettavaan osa-alueeseen, joilla on oma identiteettinsä. Keskustien varsia ympäröivät tiivistyvät asuin- ja liikerakentamisen korttelit. Katua vierustavat rakennukset sopeutuvat kyläkeskuksen matalaan ja inhimilliseen mittakaavaan, muun ympäristön kasvaessa korkeutta. Keskustien varren rakentaminen säilyy pienipiirteisenä ja ottaa vaikutteita alueen vanhoista liikerakennuksista. Keskustien ja Asemanraitin ympärille muodostuu Jokelan kaupallinen keskusta-alue, jolle sijoittuu suurin osa kaupallisista palveluista. Jokelan julkisen rakentamisen sydän muodostuu Koululammen, koulukeskuksen ja Notkokuiston ympäristöön. Yleissuunnitelman mukainen rakentaminen mahdollistaisi Jokelaan n. 2 300 uutta asukasta. Osa esitetystä rakentamisesta tosin korvaisi nykyisiä rakennuksia, joten todellinen asukasmäärän kasvu olisi pienempi. Suurin osa uudesta asutuksesta sijoittuisi tiilitehtaan ympäristöön, jossa on nykyisin runsaasti rakentamatonta maata.

### **Keski-Uudenmaan alueellisen vastuuseen lausunto**

Yleissuunnitelmaa esitellään yksityiskohtaisesti suunnitelmissa Jokelan keskustan tavoitemalli 2050+ (Puutarhakaupungin keskustan yleissuunnitelma) sekä Jokelan keskustan viherrakentamisen yleissuunnitelma (selvitys puutarhakaupunkimaisen taajaman kehittämisestä).

Selvityksien aineisto ja esitetyt ratkaisut ovat pääsääntöisesti hyvin ja selkeästi esitettyjä, mutta museon lausunnossa keskitytään kulttuuriympäristönäkökulman voimistamiseen ja joidenkin suunnitelmassa esitettyjen premissien virheellisyyksien oikomiseen.

Suunnittelualue sijoittuu osittain Jokelan teollisuusalueen valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueelle. Suunnitelmissa mainitaan RKY-status, muttei mainita statuksen oikeusperustaa ja tästä aiheutuvia kaavoituksellisia tavoitteita. Jokelan teollisuusalueen osalta tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakenteen ja taajamakuvan sekä jo alueilla olevien rakennusten ja ympäristön turvaaminen sekä täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteisiin ja erityispiirteisiin.

Vaikka Jokelan taajaman osalta on keskusteltu puutarhakaupunkimaiseksi kehittämisestä jo kaksi vuosikymmentä, olisi selkeämpää tarkastella asiaa historiallisen teollisuustaajaman tiivistämisestä sekä täydennysrakentamisen ja viheraluesuunnitelman reunaehdoista suhteessa tiivistämiseen.

Historian ja alueen identiteetin kannalta keskeistä on painottaa, että Jokela on yksi huomattavimmista Uudellamaalla pääradan varteen syntyneistä teollisuustaajamista. Jokelan



syntymisen rautatien ohella mahdollistivat tiiliteollisuudelle keskeiset savikot ja alueen viljelemättömän takamaan luonne, joka edesauttoi läheisiä ruukkeja ja kartanoita suuntamaan toimintaansa Jokelan seisakkeelle. Tämän teollisuuden ympärille kasvoi kerroksellinen asuinrakentaminen.

Puutarhakaupungin keskustan yleissuunnitelmassa puutarhakaupunki- aatteen verrokkikohteina esitellään Tapiola, Haaga, Kauniainen ja Puu- Käpylä, vaikkei Jokelan rakentumishistorialla ole paljonkaan yhteisiä nimittäjiä kyseisten kohteiden kanssa. Puutarhakaupunki-ideaalin soveltaminen ja siihen sitoutuminen jo rakennettuun teollisuusympäristöön osaltaan hämärtää yhtäältä historiallista puutarhakaupunkiajatusta, sekä toisaalta Jokelan suhteen kaavan tavoitteita. Ongelmalliseksi tämän tekee esimerkiksi se, että suunnitelman Rakentamisen typologia kohdassa esimerkkejä haetaan Jokelan konkreettisesta ja toteutuneesta historiasta irrallaan olevasta puutarhakaupunkikontekstista, eikä alueen omastahistoriasta.

Suurin osa yleissuunnitelman uudesta asutuksesta sijoittuisi tiilitehtaan ympäristöön, jossa on nykyisin runsaasti rakentamatonta maata, ja jossa nimenomaan tulee ottaa huomioon rakennusten ja ympäristön turvaaminen, ja täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteisiin ja erityispiirteisiin.

Nyt suunnitelmassa tehdashistorialliselle alueelle tuodaan puutarhakaupunkimaisia ja vihersuunnitelmassa jopa kartanomaisia ideaaleja, mikä ei perustu alueen historialliseen rouheaan teollisuushistorialliseen käyttöluonteeseen. Teollisuusympäristön täydennysrakentaminen on haastava tehtävä, mutta jolla kulttuuriympäristön näkökulmasta voisi olla esitettyä enemmän mahdollistava luonne, sekä historiallisten rakennusten käytön, että myös täydennysrakentamisen osalta.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo näkisi mieluusti tiilitehtaan ympäristön käsittelyssä teollisuushistorian painokkaamman huomioimisen. Tiilitehtaan placemaking-projekti vuonna 2019 antoi tämän kaltaiselle lähestymiselle suuntaviivoja, mutta yleissuunnitelmassa tätä ei ole otettu riittävästi huomioon. Samalla viheraluesuunnittelussa voisi tutkia enemmän paikan historian hyödyntämistä. Tällainen voisi olla esimerkiksi sen tutkiminen, miten tiilitehtaalle johtaneen puretun rataosuuden osoittaminen/korostaminen olisi istutuksellisesti mahdollista.

Matalahkona toteutunut Jokelan historiallinen taajama, ja yleissuunnitelman uudet korkeat tiivistämisediaalit ovat lähtökohtaisesti ristiriidassa. Aseman itäpuolelle esitettyjen 8-kerroksisten rakennusten ja tiilitehtaan ympäristön (varsinkin luoteispuolelle esitetyn 5-kerroksinen kerrostalon) maisemavaikutuksia tulee suunnitelmassa avata.

**Vastine:** RKY-statuksen tarkoitusta Jokelan kontekstissa on tarkennettu Teollisuushistoria kappaleessa lausunnon mukaisesti.

Teollisuushistorian ja puutarhakaupunkiaatteen yhteensovittaminen on nostettu yhdeksi keskeiseksi teemaksi lausuntojen ja mielipiteiden yhteenvedossa, joka on osa yleissuunnitelmaa. Vastuumuseon kommentit nähdään asiantuntevina ja tärkeinä kannanottoina, jotka tulee huomioida erityisesti tehdashistoriallisen alueen tarkemman suunnittelun lähtötietoina. Yleissuunnitelman toteutuksessa teollisuustaajaman ominaispiirteitä tulee varjella ja puutarhakaupunkiaatetta edistää resessiivisenä teollisuushistorialle. Entisiin teollisuusmiljöisiin on kuitenkin liittynyt myös vehreyttä, joten kaavoitus ei näe vihreyden ja teollisuushistorian

yhteentörmäystä väistämättä ristiriitaisena, vaan ennemminkin mahdollisuutena muodostaa hyvällä suunnittelulla mielenkiintoista ja laadukasta julkista ympäristöä.

Tiilitehtaan alueelle ja muuhun arvokkaaseen kulttuuriympäristöön on yleissuunnitelmassa esitetty hyvin karkea maankäytöllinen luonnos viitoittamaan kehityksen suuntaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja monin tavoin haasteellisen alueen kehittäminen on kuitenkin oma projektinsa, jonka suuntaviivat tarkentuvat konkreettisten hankkeiden alkaessa. Tarkempaa suunnittelua tullaan tekemään aktiivisessa yhteistyössä asiantuntijaviranomaisten kanssa. Yleissuunnitelmaa on päivitetty painottaen edellä mainitun yhteistyön tärkeyttä.

Paikoin esitetty aiempaa korkeampi rakentaminen tukee ilmastoviisaan tiiviin keskusta-alueen rakentamista hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Maisemavaikutuksia tutkitaan asemakaavavaiheessa tarkemman suunnittelun yhteydessä.

### **14.1.2021 Jokelan omakotitaloyhdistys ry**

Kiitämme Tuusulan kuntaa mahdollisuudesta antaa lausunto koskien Jokelan keskustan yleissuunnitelmaa TUUDno 2020-2153.

Jokelan omakotiyhdistys ry on noin 200 jokelalaisen omakoti- ja pientaloasukkaiden paikallisyhdistys, joka osaltaan kuuluu Suomen Omakoti liittoon ja sen Uudenmaan piirijärjestöön. Pidämme yleissuunnitelmaa lähtökohtaisesti hyvänä suuntana niin alueellisesti kuin koko kunnan kehityksen näkökulmasta. Keskustan tiivistäminen on varteenotettava vaihtoehto rakentamisen ollessa muutoin hankalaa. Pyydämme kuitenkin huomioimaan muutamia ajatuksia suunnitelmaa edistettäessä:

- Jokelan keskustan olisi hyvä edustaa kattavasti Jokelan kiintoisaa historiaa, tuoden erilaista tiilirakentamista näyttävästi esille. Puna-ruskeat sävyt ja tiilimaiset pinnoitemateriaalit olisivat omiaan tuomaan esille Jokelan identiteettiä.
- Tiiviimpi keskusta-alue vaatii myös satsausta kevyen liikenteen väyliin ja niiden hyvään valaistukseen, jotta alueella on turvallista liikkua.
- Rakennettaviin kohteisiin tulisi varata pohjakerrokseen liike- ja harrastustiloja, mahdollisimman monimuotoisten palveluiden synnyttämiseksi. Palveluiden osalta on huomioitavaa, että erityisesti päivittäistavaliikkeisiin tulisi olla mahdollista saapua myös autolla. Mikäli liikkeisiin on mahdollista poiketa vain jalkaisin, näemme riskinä liike-elämän näivettymisen ja asukkaiden suuntaamisen muualle ostoksia tekemään. Tästä syystä Jokelan omakotiyhdistys pitää erittäin tärkeänä huomioida paikoitusratkaisut, kuten parkkihallit ja paikoituskellarit.
- Erilaiset harrastetilat voisi mahdollistaa asukkaiden toimintaa ja parantaa yhteenkuuluvuuden tunnetta keskusta ja koko Jokelan osalta. Tällä hetkellä Jokelassa on hyvin niukasti vuokrattavissa esimerkiksi kerho- ja kokoustiloja, lähinnä Jokelan monitoimitalolla on tällainen mahdollisuus. Hyvin toimivat tilat voisi antaa mahdollisuuden erilaisten uusien kerhojen ja harrastustoiminnan rakentamiseen, esimerkiksi Roihuvuoressa Helsingissä on tällaisia tiloja, joissa asukkaat järjestävät esimerkiksi yhteisesti jooga- ja tanssiharjoittelua.

- Asuinkiinteistöjen osalta pidämme mielekkäämpänä matalahkoa rakentamista pikemminkin kuin korkeita kerrostaloja, kuten Jokelan keskustassa on tälläkin hetkellä toteutettu. Tämä jotta alueella voidaan myös nauttia luonnonvalosta suuremmasta esteettä. Esteettömyys tulee huomioida kaikessa rakentamisessa, jotta varmistetaan pitkäaikaisen asumisen mielekkyys.
- Asukaspaikoitus on toteutettava kestäväällä tavalla, esimerkiksi hyödyntäen paikoitustaloja tai paikoituskellareita, myös liike-elämän takia. Näiden osalta on suotavaa, että huomioidaan varsin nopeassa kasvussa olevien sähköautojen määrää ja mahdollisia latausmahdollisuuksia. Liityntäpysäköintiä voitaisiin kenties hyödyntää tässä, osa paikoituspaikoista voisi olla varattuna tai varattavissa asukaspysäköintiä varten.
- Keskustan laajentaminen junaradan itäpuolelle on mahdollista vain, mikäli kulkuyhteydet ovat moninaiset. Tällä hetkellä kulku on mahdollista vain Jokelan aseman alikulkutunnelia tai Ridasjärventietä hyödyntäen. Aseman alikulku on suunniteltu kevyelle liikenteelle ja Ridasjärventie muulle liikenteelle. Seuraava alikulku löytyy vasta Hirvenojantieltä, hyvän matkaa etelään Jokelan keskustasta. Keskustan toimivuus on kiinni muun muassa hyvistä yhteyksistä, joten pyydämme kiinnittämään tähän huomiota suunnitelmassa.

Tässä yhteydessä tulisi yhdistyksen mielestä huomioida Palojoen puiston ja sen lähialueiden voimakkaampi hyödyntäminen osana keskustarakentamista.

- Pidämme erittäin mielekkäänä ajatusta Jokelan tiilitehtaan alueen elävöittämisestä. Alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kyseessä on lisäksi yksi harvoista jäljellä olevista tiiliuuneista Suomessa. Mielestämme alueen ruukkimiljöötä voidaan parantaa ja tehdä houkuttelevammaksi mahdollistamalla esimerkiksi taidetoimintaa, taidegallerioita ja vakituinen kotiseutumuseo. Esimerkkiä tämän osalta voidaan katsoa esimerkiksi Kellokosken ruukin osalta ja Kaukasen kyläyhteisön toimintaa Kaukasten juhlatalon hyödyntämisessä. Erityisesti myös Kaukauksen osalta on osattu huomioida vesistön tuomia ulkoilumahdollisuuksia ja luontopolun kytkemiseksi osaksi alueen historiaa. Tämä voisi olla erityisen tärkeää huomioidessa keskustan lampialueiden kehittämistä.

Keskustan lampiympäristöjen osalta on mahdollista kehittää niistä hyviä tapaamispaikkoja ja hengähdyspaikkoja, lyhyen kävelymatkan päässä. Tämä tarkoittaa pengerrytyksiä, kukkaistutuksia, penkkien ja pöytien lisäämistä alueelle. Myös suihkulähteitä, vaikka vain veden kierrättämiseen voisivat olla paikoillaan, kuten esityksessä on mainittu.

Mikäli alueella on museo, tulee sinne olla helppo kulkea niin kävellen kuin autolla. Tätä varten on hyvä varata alueelle vieraspysäköinnille tilaa. Mikäli aikaisempi tiilitehdasta koskeva kaava luonnos tuo suunnitellun ulkoilmateatterin, tulee ainakin liityntäpysäköintialueilta olla hyvä kulkuyhteys alueelle.

- Kosteikkopuisto on mielestämme hyvä ajatus, mutta sen osalta olisi huomioitava, että esimerkiksi lintujen tarkkailemiseen olisi hyvä varata kulkuyhteydet ennakkoon, jotta asukkaat eivät tee omia polkuja ja siten esimerkiksi häiritse muita asukkaita tai alueen eläimiä tarpeettomasti.
- Jotta keskusta ja koko Jokela olisi asuinalueena viihtyisä ja haluttava asuinpaikka, tulee sen olla turvallinen, mielekäs ja puhutteleva. Sopivalla rakentamisella alueesta saadaan puhutteleva, mutta tulee myös huomioida entistä paremmin alueen jätehuolto asentamalla riittävästi roska- ja kierrätysastioita.
- Puutarhakaupunki ajatuksena sopii mielestämme hyvin Jokelan pitkään historiaan teollisuuden parissa ja tiilitehtaan ympäristöön. Verrattaessa Tapiolaan tulee kuitenkin

huomioida, että Tapiolan keskustan ympäristössä on huomattavan laajoja viheralueita sekä keskustan liepeillä matalampaa rakentamista, jota on varta vasten suunniteltu kokoanaisuuden osana. Jokelan osalta näemme, että tämä tarkoittaa tarkoin valikoitua rakennustapaa ja rakennusten ulkonäön vaalimista sekä keskustan lampialueiden voimakasta kehittämistä, kuten myös Notkokuiston alueen kehittämistä yhteensopivaksi kokonaisuudeksi. Samoin tulisi huomioida junaradan itä puoleisen laajentuminen suunniteltua monipuolisemmin.

Kulkuyhteydet kaikkiin suuntiin tulee varmistaa, erityisesti tämä on hyvä huomioida myös Tuusulan yleiskaavan 2040 osalta, mikä kaavassa mainittu hevostallikonaisuutta edistetään. Tällöin voisi olla hyvä miettiä yhteyttä alueelle myös Laatikkotehtaantien tai Opintien kautta Viherpeukalontielle

Pidämme Tuusulan suunnitelmia Jokelan keskustan alueelle tärkeänä kulmakivenä Jokelan alueen haluttavuuteen asuinpaikkana. Suunnitelma on kauaskantoinen ja sen täytäntöön paneminen tulee vaatimaan pitkäjänteistä, päämäärällistä suunnittelua ja toteutusta. Siksi pidämme erityisen tärkeänä, että myös tehtävät päätökset ovat kauaskantoisia ja tähtäisivät siihen, että Jokela saa arvoisensa keskustan. Keskustan, jossa on palveluita, ihmisten helppo kulkea ja viihtyä, elävän keskustan, jossa on niin kauppoja, kahviloita kuin muitakin palveluita. Jotta tästä tulisi totta, on Tuusulan kunnan myös vaalittava päätöksiä ja asettaa tarpeelliset vaatimukset rakennuttajille, rakennus- ja kehitysyrityksille, jotka tulevat työstämään keskustaa kohti suunniteltua kokonaisuutta. Samalla tulee ilmastoystävällistä rakentamista huomioida jo rakennussuunnittelussa ja käytön ajalta, jotta hyödynnetään energiatehokkaita rakenteita ja energiaratkaisuja. Aikajänteen puitteissa näemme, että asukkaiden liikkuminen tulee olemaan lähes saasteetonta, jolloin ilmasto- ja ympäristöystävällisyyden takaaminen tulee huomioida entistä enemmän rakennusten osalta. Toivomme, että näkemyksemme auttavat kuntaa parantamaan ja tarkentamaan suunnitelmaa huomioiden kuntalaisten nykyisiä ja tulevia tarpeita.

**Vastine:** Lausunto tukee suurelta osin Jokelan keskustan yleissuunnitelmassa asetettuja tavoitteita.

Liikenteen ilmastoviisas kehittäminen ja esimerkiksi kevyen liikenteen väylien kunnossapito, valaistus ja aseman pyöräparkkeihin panostaminen on nostettu esille lausuntojen ja mielipiteiden yhteenvedossa, joka on osana yleissuunnitelmaa. Kevyen liikenteen yhteyksiä kehitetään tulevien kaavatoiden ja kunnallistekniikan hankkeiden yhteydessä.

Mahdollisuus palveluiden ja asumisen yhdistämiseen on esitetty yleissuunnitelman mitoitusta esittelevällä liitekartalla. Erityisesti erilaisten palveluiden sijoittaminen asuinrakennusten maantasokerrokseen nähdään positiivisena ratkaisuna taajaman viihtyisyyden kannalta.

Julkisten alueiden viihtyisyyden parantaminen tukee ilmastoviisasta kehitystä. Kun asukkaat viihtyvät paremmin lähialueilla, pienenee tarve matkustaa kauemmas. Viihtyisyyden kehittämisen ja ylläpidon tärkeyttä on korostettu lausuntojen ja mielipiteiden yhteenvedossa osana ilmastoviisaan suunnittelun esiin nostamista. Yhteenvedossa on paneuduttu myös Palojoen tärkeyteen, vaikka se rajautuukin yleissuunnitelman varsinaisen suunnittelualueen ulkopuolelle.

# **MIELIPITEET**

## **15.1.2021 Jokelan Eläkkeensaajat ry**

Jokelan Eläkkeensaajat ry esittää mielipiteenään, että Jokelan Yleissuunnitelmassa on aivan oikein todettu, että jo vuosikymmeniä ideoitu puutarhakaupunkimaisuus ei ole toteutunut sellaisena laajana kokonaisuutena, joka värittäisi keskusta-aluetta selkeästi. Puutarhakaupungista on kyllä paljon puhuttu, mutta toteutus on jäänyt, koska kunnassa ei ole riittänyt kiinnostusta ja voimavaroja Jokelan kehittämiseen.

### **Jokelan identiteetin vahvistaminen**

Yhdymme suunnitelman toteamukseen, että Jokelan identiteettiä tulee vahvistaa vanhaan pohjaten mutta nykyaikaa mukaan tuoden. Kuten suunnitelmassa todetaan, Jokelaa kehitettäessä tulee kiinnittää erityistä huomiota seuraaviin seikkoihin:

- Rautatieaseman potentiaali nyt, kun lisäraiteiden konkreettinen rakentaminen välillä Pasila-Riihimäki on edennyt Jokelan kohdalle. Tämä painottaa julkisen liikenteen yhteyksiä, kun HSL-jäsenyys mahdollistaa mm. paremman juna- ja bussiliikenteen aikataulujen yhteensovittamisen.
- Samoin kevyen liikenteen yhteyksien korostaminen, joka on keskeinen osa puutarhakaupungin ideaa ja identiteettiä.
- Puutarhakaupunkiin kuuluu olennaisena osana vihreys rakennetussa ympäristössä (esim. pihasuunnittelu).
- Lisäksi Jokelan rikkaan teollisuushistoriallisen miljöön hyödyntäminen, jossa Jokelan lammet ovat oleellinen osa.

### **Jokelan vetovoimatekijät**

Suunnitelman (s. 9) mainitsemina Jokelan voimatekijöinä ovat päiväkotia, koulu, Notkopuisto, uimaranta, lintubongaus ja rautatieasema. Huomautamme, että Jokelan vetovoimatekijöihin kuuluvat keskeisesti myös oma terveyskeskus, lukion toimipiste, kirjasto sekä oma, yksityinen Kansalaisopisto, jotka vaikuttavat myös merkittävinä vetovoimatekijöinä Jokelaan muuttamiseksi ja siellä pysymiseksi. Lapsiperheille myös neuvola on erittäin tärkeä vetovoimatekijä.

### **Puutarhakaupunki-idea ja kaava-alue**

Yhdymme suunnitelman ajatukseen, että koska Jokelan keskusta-alue on pinta-alaltaan pieni ja rajautuu pohjoisessa, idässä ja lännessä pientalovaltaiseen asutukseen jo 200–400 m etäisyydellä asemasta, on perusteltua, että keskusta-alue tulevaisuudessa rakentuu tiiviimpänä ja korkeampana, eikä laajemmalle alueelle. Tätä perustelee myös puutarhakaupunki-idea, jossa keskuspuiston eli aseman ympärillä on korkeampaa ja tiiviimpää rakentamista, joka madaltuu etäämmällä rivitalo/townhouse tyyppisestä tiiviimmästä rakentamisesta perinteiseen yhdenperheen omakotiasumiseen. Tätä puoltavat myös liikenteelliset seikat mm, että näin aseman pysäköintipaikkojen tarve vähenee, kun tiivein asutus on kävely/pyöräilymatkan päässä asemasta ja palveluista.

Suunnitelma-alueen rajaus on mielestämme muuten hyvä, mutta tärkeää on, että alueeseen kuuluu koko Opintien itäpuoli seurakuntien jo kaavoitettuihin alueisiin asti eli alkuperäinen Kartano I

alue kokonaisuudessaan, koska se on puutarhakaupunki-idean kannalta nopeimmin toteutettavissa oleva uusi alue.

## **Liikenne**

Tuusulan ainoa rautatieasema sijaitsee tällä hetkellä Jokelassa. Jokelan julkisen liikenteen yhteydet ovat loistavat sekä pohjoiseen Hyvinkään ja Riihimäen suuntaan ja edelleen Tampereelle, että etelään Järvenpäähän, Keravalle, Vantaalle ja Helsinkiin. Jokelasta matka lähijunalla Tikkurilaan kestää 28 minuuttia ja Helsinkiin 38 minuuttia ja Tampereellekin R-junalla nopeimmillaan 1 t 27 min. Taksapoliittinen "kukkanen" on, että Jokelasta pääsee eläkeläislipulla nykyisin halvemmalla Tampereelle kuin Helsinkiin HSL:n poistettua eläkeläisalennuksen. Yleissuunnitelmassa katsotaan tulevaisuuteen, jossa Jokelan keskusta nojautuu nykyistä enemmän joukkoliikenteeseen. Puutarhakaupunki-idean mukaista onkin, että keskusta-alueella liikutaan enimmäkseen pyörällä tai kävellen ja pidemmät matkat taitetaan junalla tai bussilla. Jos toivotaan pyöräilyn lisääntyvän myös asemalle tullessa, kiireellisempää on miettiä turvallisen pyörien parkkipaikan rakentamista.

Suunnitelmassa asemalle, rataa vierustaville alueille, esitetään parkkihallia, joka voisi palvella liityntäpysäköintiä, ja keskustan kerrostalojen asukkaita. Jos nykyiset liityntäpysäköintipaikat radan molemmin puolin säilyvät käytössä, ei parkkihallille ole vielä pitkään aikaan tarvetta, mutta varaus sitä varten on hyvä olla olemassa. Ydinkeskustan ulkopuolella asuvilla perheillä tulee jatkossakin vielä hyvin pitkään olemaan tarve ainakin yhteen, useimmiten kahteen omaan autoon.

Liikenneyhteyksistä tällä hetkellä kiireellisimmät kehittämiskohteet ovat radan alitukset eli yhteys Peltokaareen ja aseman jalankulkukäytävän jatko Jokelantien ali. Nämä on tehtävä pikaisesti ja yhdessä lisäraiteiden rakentamisen kanssa. Peltokaaren asemakaavassa on osoitettu radan ja Jokelantien alittava yhteys, Blennerintie, Nukarintieltä Peltokaareen. Taajaman tasapainoisen kehityksen kannalta sen pitää olla sekä kevyen liikenteen että ajoneuvoliikenteen väylä. Jos se nyt toteutetaan pelkästään kevyen liikenteen väylänä, jää sen laajentaminen moottoriajoneuvoille vasta lisäraiteiden valmistuttua vuosikymmenten päähän tulevaisuuteen.

Yleissuunnitelmassa on esitetty uusi katuyhteys Opintieltä Puistotielle. Yhteys kulkisi Paul Chmelewskin puiston pohjoislaitaa pitkin ja mahdollistaisi liittymisen Asemapäällikönkujalle. Ajoneuvoliikenteen katuyhteytenä se on täysin tarpeeton ja vaarantaisi Chmelewskin puiston olemassaolon etenkin, jos alueelle suunnitellaan yhden savenottokuopan paikalle uutta kerrostaloa. Jokelan Eläkkeensaajat ei pidä lisärakentamisajatusta nykyisten vihreiden arvojen ja Jokelan imagon mukaisina. Puisto on suosittu vihreä keidas etenkin vanhemmille ihmisille.

## **Kiireellisimmät kaksi kärkihanketta**

Tuusulan kaavoitussuunnitelman 2020–2024 kaavahankkeista mielestämme kiireellisimmät ovat keskustan kaksi kärkihanketta:

- Keskustien asemakaavan muutos; ja
- Opintien ja Nukarintien risteyksen ympäristön asemakaavan muutos, kun sen ymmärretään pitävän sisällään myös alkuperäisen Kartano I kaavahankkeen alueen.

Keskustien eteläpuolen asemakaavan muutoksen tavoitteena on aivan oikein tehostaa keskusta-alueen kortteleita, mutta ei missään tapauksessa edes tutkia nykyisen asemakaavan julkisen palvelun korttelialueita muutettavaksi asuinkäyttöön. Entisen päiväkodin tontti on säilytettävä osaksi koulu-kulttuurikampusta, koska suunnitelmassakin on aivan oikein todettu, että "Jokelan julkisen rakentamisen sydän muodostuu Koululammen, koulukeskuksen ja Notkokuiston

ympäristöön. Alueella sijaitsee jo nyt valtaosa Jokelan julkisista palveluista, ja erityisen tärkeää on alueen ulkotilojen kehittäminen sekä laadukas ylläpito." Siksi on äärimmäisen tärkeää, että puretun päiväkodin tontti Keskustien varressa varataan Jokelan kasvavan koulukampuksen sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan rakentamisen tarpeisiin. On muistettava, että Jokela-talosta on toteutettu vain yksi kolmannes alkuperäisestä suunnitelmasta. Kulttuuri- ja liikuntatiloja ei aikanaan toteutettu kuntaan iskeneen rahapulan vuoksi. Jokela-talon eteläpäätyyn alkujaan ajatellut liikuntatilat on sittemmin toteutettu koulukeskukseen. Alueella oleva terveyskeskus on erittäin tärkeä palvelu paikallisesti niin eläkeläisille kuin myös potentiaalisille uusille asukkaille erityisesti lapsiperheille ollen lähipalveluna selkeä vetovoimatekijä. Koko alueen säilyminen julkispalveluille osoitettuna turvaisi myös terveyskeskuksen mahdollisen laajentamisen tulevaisuudessa.

### **Liikekeskus**

Aivan kuten suunnitelmassa todetaan, Jokelan ydinkeskustan hajanaisuus on tiedostettu myös aiemmin ja alueella on käynnistetty kaavahankkeita, joita ei olla viety loppuun asti. Yksi keskeinen hanke on Jokelan liikekeskuksen kaavahanke, jota edistettiin vuosikymmen sitten. Alue sopii sijaintinsa puolesta hyvin isomman liikekeskittymän esim. kauppagallerian paikaksi, mutta sen aika ei ole aivan lähivuosina, koska nykyinen S-Market on rakennettu ja K-Supermarket laajennettu vasta muutama vuosi sitten, eikä Jokelan asukasmäärä vielä riitä ison kauppakeskuksen/kauppagallerian kannattavuuteen.

Liikekeskustalle on tärkeää – jopa elintärkeää, että se on saavutettavissa niin jalan ja pyöräillen kuin myös autoilla.

### **Kulttuuriarvot ja Teollisen historian säilyminen**

Vanhoja teollisuustiloja ja lampialueita tulee kehittää muodostaen niistä liikuntapuiston kanssa yhtenäinen kulttuuripuisto. Siellä voisi olla myös taide- ja museotiloja. Puistot ovat suosittuja vihreitä keitaita niin vanhemmille kuin nuoremmille ihmisille. Lisäksi ne olisivat kasvien ja eläinten – Jokelan joutsenetkin muistaen – kannalta nykyaikaisten vihreiden arvojen ja Jokelan puutarhakaupunkiarvojen mukaisia.

Koska vanhasta rakennuskannasta ei ole pidetty aikanaan huolta, osa arvokkaista historiallisista kiinteistöistä on jo käytännössä lopullisesti tuhoutunut. Tällaisia surullisia esimerkkejä ovat Vanutehdas ja Laatikotehtaan konttorirakennus. Myös ns. Jokelan talon purkamista muutama vuosi sitten voidaan pitää menetyksenä ajatellen Jokelan teollista historiaa. Samoin Jokelan kirkon uhkaamassa oleva purkaminen on menetys rakennuskannan monikerroksisuuden kannalta.

### **Senioriasuminen**

Eläkkeensaajat ovat samaa mieltä suunnitelman toteutuksesta että, "kun Jokelaa koko ikänsä asuttanut väestö vanhenee, olisi perusteltua tutkia keskusta-alueella senioreille kohdennettua kerrostalorakentamista. Keskustan loistavat julkisen liikenteen yhteydet tarjoavat mahdollisuuden matkailuun, kun se ei muuten enää onnistu, ja lähipalvelut ovat kävelymatkan päässä."

Tästä samasta asiasta Jokelan Eläkkeensaajat on tehnyt valtuustoaloitteen 1.3.2016: "Aloite uudeltaisesta ikäihmisten asumiskokeilusta Jokelassa" mutta hanke ei ole edennyt toteutukseen. Oikea paikka hankkeelle on Ester Matilda -kodin tuntumassa Jokelantien varressa, jolloin ikäihmisille suunnatuissa palveluissa voitaisiin hyödyntää Ester Matilda-kotia synergiaetuna. Tässä yhteydessä Jokelan eläkkeensaajat vielä muistuttaa, että alueiden ja rakennusten suunnittelussa on tärkeää ottaa huomioon esteettömyys ja turvallisuus, joihin kuuluu myös hyvä valaistus.

Samoin kaavoituksessa tulee ottaa huomioon liikunta-avustelaitteiden (rollaattorit, sähkömopot, yms.) käytettävyys erilaisissa paikoissa ja säilytysmahdollisuus sekä sähköautojen lisäksi myös muiden sähkökulkimien latausmahdollisuus.

### **Lopuksi**

Kokonaisuutena suunnitelmaa voi pitää onnistuneena, perusteellisena ja kattavana. Kun sitä vielä tarkistetaan saadun palautteen pohjalta, suunnitelma luo hyvän pohjan jatkosuunnittelulle Jokelan ja koko sen vaikutusalueen kehittämiseksi.

**Vastine:** Lausunto tukee suurelta osin Jokelan keskustan yleissuunnitelmassa asetettuja tavoitteita.

Jokelan kartalla esitettyjen vetovoimatekijöiden yhteyteen on lisätty kuvateksti, joka korostaa monipuolisten hyvää arkea tukevien palveluiden osuutta vetovoiman syntymisessä.

Nukarintien eteläpuoliset alueet on pääosin rajattu suunnittelualueen ulkopuolelle, sillä suunnittelualue on haluttu pitää tiiviinä ja suunnittelu keskittää jo rakentuneelle alueelle. Uudet keskustaa vierustavat alueet ovat kuitenkin aktiivisessa suunnittelussa, ja aikataulutettu kaavoituksen työohjelmaan. Yleissuunnitelma toimii pohjana myös näille keskustan lievealueille jääville suunnitelmille.

Liikenteen ilmastoviisas kehittäminen ja esimerkiksi kevyen liikenteen väylien kunnossapito, valaistus ja aseman pyöräparkkeihin panostaminen on nostettu esille lausuntojen ja mielipiteiden yhteenvedossa, joka on osana yleissuunnitelmaa. Kevyen liikenteen yhteyksiä kehitetään tulevien kaavatöiden ja kunnallistekniikan hankkeiden yhteydessä. Liikenne kappaleesta on poistettu uusi esitetty katuyhteys Opintien ja Puistotien väliltä ja korostettu ilmastoviisaiden liikennetarkaisujen suosimista.

Koulukeskuksen vieressä sijaitsevan entisen päiväkodin tontin tarkempi käyttö ratkaistaan tulevan asemakaavoituksen yhteydessä. Korttelissa on mahdollista tutkia esimerkiksi ratkaisuja, jotka yhdistävät asumista ja erilaisia palveluita, ja mahdollistavat yhteisöllisten tilojen sijoittumisen katutasoon.

Julkisten alueiden viihtyisyyden parantaminen tukee ilmastoviisasta kehitystä. Kun asukkaat viihtyvät paremmin lähialueilla, pienenee tarve matkustaa kauemmas. Viihtyisyyden kehittämisen ja ylläpidon tärkeyttä on korostettu lausuntojen ja mielipiteiden yhteenvedossa osana ilmastoviisaan suunnittelun esiin nostamista. Viihtyisyys syntyy kokonaisuudesta, joka muodostuu useista erilaisista julkisista palveluista ja ympäristöistä, esimerkiksi mielipiteessä mainitut tehdashistoriallinen alue, Notkopuisto ja lampialueet.

Tällä hetkellä Tuusulassa on käynnissä ympäristöministeriön rahoittama hanke, jossa edistetään välimuotoista ja yhteisöllistä asumista ikääntyville. Hankkeen aikana kehitetään ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen mallia Tuusulaan. Tarkoituksena on valmistella ensimmäisiä ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen kohteita ympäri kuntaa. Hankkeen osana laaditaan selvitys, jonka avulla on mahdollista arvioida ja ennakoita paremmin tuusulalaisten ikääntyneiden asumistarpeita. Lisäksi selvitys tuottaa



suunnitelman ja toimenpide-ehdotukset ikääntyneiden asumista koskevista kehittämistoimista (esim. uustuotannon ratkaisut, korjaamisen edistäminen, asuinympäristöjen kehittäminen).

## Mielipiteenjättäjä 1

kiitos tämänpäiväisestä keskustelutilaisuudesta. Tässä tiiviisti omia kommenttejani:

- liityntäpysäköintiä varten ja rakenteellisen tai pintapysäköinnin sijasta jonkinlainen pysäköintitalo voisi olla hyvä ratkaisu, kunhan siinä huomioidaan myös polkupyörien turvallinen säilytys. Jokelan asemalle on erinomaiset pyörätiet eri puolilta kylää, joten pyöräilyn kannalta ainoa este ovat toistuvat pyörävarkaudet. Mikäli autojen parkkeeraus toteutuu toisin, niin toivon, että pyörien pysäköintiä varten luodaan oma ratkaisu
- radan itäpuolella kulkeva kevyen liikenteen (epävirallinen?) reitti asemalta vankilan vierustaa Tikuntekijäntielle ja siitä Peltokaareen on tärkeää säilyttää. Se on turvallinen reitti asemalle. Tehtaantien varrella ei ole kevyen liikenteen väylää.
- Peltokaaren asuma-alue ja hieno puisto on tärkeää saada yhdistettyä keskustaan vankilan eteläpuolisella alikululla. Sitä ei välttämättä tarvitse avata autoliikenteelle (poislukien pelastuslaitoksen tarve), sillä nykyisen eteläisen alikulun kautta kulkeminen autolla käy kätevästi. Matka-aika lyhenisi ehkä minuutilla-parilla, mutta alueen viihtyisyys kärsisi, jos autoliikenne ohjattaisiin uuteen alikulkuun.
- Palojoen voisi lisätä lampien virkistyskäytön ohessa "siistittävien" listalle (tämä kuulunee sen toisen mainitun suunnitelman alle). Luontoarvot huomioiden, tietysti. Yksi mahdollinen jokivarren reitti voisi lähteä Siljalantien sillan luota ja voisi nousta ylös Tehtaantielle tulevaa huoltotietä (jonka nykykäytöstä en osaa sanoa mitään)
- Jokelan historiaan kuuluu myös Tulitikkutehdas, eli nykyinen vankila. Vankila-alueella on aiemmin ollut puisto, jonne on istutettu mm. harvinaisia puita. Palojoen kumpikin ranta on vankila-aluetta, jota ei pidetä kunnossa, vaan se on pusikoitunut. Olisi hienoa, jos vankila saataisiin mukaan ympäristön kohentamiseen ja alueen historian esille tuomiseen.
- yleissuunnitelmassa isossa osassa on tiilitehtaan alue ja siihen liittyen myös vanu - ja laatikkotehtaan alue. Jos niitä halutaan nostaa esille, niin se edellyttää alueen kiinteistöjen omistajien saamista mukaan ilmeen kohotukseen ja ja kehittämiseen. Jokelan kehittäjän palkkaaminen kuulostaa hyvältä, toivottavasti muut tahot saadaan tähän mukaan.

**Vastine:** Yleissuunnitelmassa on esitetty yhtenä vaihtoehtona pysäköintitalon rakentamista liityntäpysäköintiä varten. Kevyen liikenteen yhteyksiä kehitetään tulevien kaavatöiden ja kunnallistekniikan hankkeiden yhteydessä. Radan itäpuoleinen reitti kehitetään asemakaavoituksen yhteydessä viralliseksi rakennetuksi reitiksi asemalta Peltokaarta kohti.

Palojoen arvot kalaston ja virkistyspotentiaalin osalta nousevat esille useissa lausunnoissa, ja ne on nostettu osaksi lausuntojen ja mielipiteiden yhteenvetoa, joka on osa yleissuunnitelmaa.

Vankila-alue on rajattu yleissuunnitelmatyön ulkopuolelle, koska yleissuunnitelma koskee pääosin jo rakentunutta ja kehitettävissä olevaa ydinkeskustan aluetta.

## Mielipiteenjättäjä 2

Jokelan asemakaava hankkeista puuttuu kokonaan Kolsan Itäpuolen, kehittäminen, eli pääradan Itäpuoli - Ridasjärventieltä luoteeseen. Alue on lähellä keskustaa ja sille johtavat valmiit tiet, luonto ja muu saavutettavuus on lähellä keskustaa. Tämän alueen rakentaminen oli mielestäni luonnollista jatkumoa keskustan kehittämiseksi, lähellä joukkoliikennettä ja kauppoja. Alueelle saisi helposti luontopolut ja ulkoilu maastot. Paljon parempi sijainti, kuin Lepola 3 ja Kartanon alueilla.

**Vastine:** Jokelan keskustan yleissuunnitelman tarkoituksena on Jokelan jo rakennetun keskusta-alueen kehittäminen ja täydennysrakentamisen sekä yleisen viihtyvyyden ohjaaminen ydinkeskustassa.

## Mielipiteenjättäjä 3

Jokelan yleissuunnitelma on laaja selvitys, jossa on ansiokkaasti yhdistetty Jokelaan viimeisten 20 vuoden ajalta tehty selvitystyö.

Yleissuunnitelma osoittaa ymmärrystä pohjoisen kuntakeskuksen erityispiirteistä ja erottumistekijöistä (esimerkiksi vankka teollisuushistoria ja kerroksellisuus), joita tulee jatkossa käyttää aktiivisemmin suunnitteluratkaisujen perustana.

Suunnitelmassa on analysoitu hyvin puutarhakaupunkiajatuksen vahvuuksia ja heikkouksia. Niistä Jokelaan kuuluvat keskustan vehreys ja vesielementit. Toisaalta, kuten selvityksessäkin todetaan, tulee sallia korkeampi ja tiiviimpi rakentaminen keskustaan. Liike- ja työpaikkarakentaminen tulee varmistaa. Nukkumalähiökehitys tulee lopullisesti pysäyttää.

Edellisen lisäksi tulevaisuudessa on laajennettava ja pidettävä yllä monipuolista tarjontaa niin työnantajille kuin asukkaillekin ottaen huomioon erilaiset elämän- ja yritystoiminnan vaiheet. Tämä tarkoittaa niin olemassa olevan rakennuskannan käyttötarkoitusten joustavia kehittämismahdollisuuksia kuin joustavia prosesseja muutosten käsittelemiseksi. Monipuolisuuden takaa kerroksellisuuden mahdollistaminen myös uusissa ratkaisuissa esimerkiksi käyttötarkoitusten määrittelyjen ja tarjoaman laajuuden osalta. Tontteja tulee olla jatkuvasti tarjolla eri puolilla Jokelaa erilaisilla alueilla, jotta kysyntä ja kasvu saadaan pidettyä tasaisena.

Asumista tulee mahdollistaa kävelyetäisyydelle rautatieasemasta, josta junan matka-aika esimerkiksi Helsingin keskustaan tulee jatkossa entisestäänkin lyhenemään. Keskustan olemassa olevat puistoalueet lampineen tulee säilyttää olennaisina jokelalaisina elementteinä. Lisäksi asumisen on sallittava laajentua myös nykyisen keskustan reuna-alueilta, mikä mahdollistaa monipuolisen tarjoaman asukkaiden eri elämäntilanteisiin. Ratkaisuissa on huomioitava edelleen kevyt liikenne samoin kuin realiteetit mm. autojen käyttötarpeiden suhteen. Jokelassa ei ole realistisia edellytyksiä maanalaiselle eikä useinkaan rakenteelliselle pysäköinnille.

Jokelan yleissuunnitelma on erittäin ammattitaitoisesti laadittu kokonaisuus, joka luo hyvän pohjan Jokelan yksityiskohtaisemmalle jatkosuunnittelulle.

**Vastine:** Lausunto tukee Jokelan keskustan yleissuunnitelmassa asetettuja tavoitteita.