

---

Aika 09.02.2022, klo 17:00 - 18:56

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny / sähköinen kokous

### **Käsitellyt asiat**

**§ 12 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 13 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 14 Jokelan keskustan yleissuunnitelma**

**§ 15 Lepomäen asemakaavan muutos, kaava nro 3569, OAS nähtäville asettaminen**

**§ 16 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**

**§ 17 Ilmoitusasiat**

**§ 18 Muut asiat**

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Jari Immonen, puheenjohtaja  
Päivö Kuusisto, 1. varapuheenjohtaja, poistui 18:14  
Aki Aaltonen  
Antti Seppälä  
Eemi Vaherlehto  
Jari Raita  
Johanna Sipiläinen (etäyhteys)  
Liisa Sorri (etäyhteys)  
Margita Winqvist  
Marianna Simo (etäyhteys)  
Piia Lakkapää-Hemmi (etäyhteys)  
Sanna Takala  
Tytti Nikkanen, saapui 17:07

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri  
Päivi Hämäläinen (etäyhteys), maankäyttöpäällikkö  
Annina Nuutinen (etäyhteys), poistui 18:16  
Heta Kyytinen, nuorisovaltuuston edustaja  
Emil Kallo, nuorisovaltuuston edustaja  
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö  
Heikki Lonka (etäyhteys), kuntakehitysjohtaja  
Petteri Erling (etäyhteys), asemakaava-arkkitehti, poistui 18:09  
Vilma Karjalainen (etäyhteys), kaavasuunnittelija, poistui 17:57  
Lauri Kopposela (etäyhteys), kaavasuunnittelija  
Markus Hakalin (etäyhteys), paikkatietopäällikkö, poistui 18:10  
Vili Lustman (etäyhteys), asemakaavasuunnittelija, poistui 18:43  
Jenni Kontto, hankekehittäjä , poistui 17:36

Allekirjoitukset

Jari Immonen  
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas  
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

---

Sanna Takala

Piia Lakkapää-Hemmi

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 14.02.2022

## § 12

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Todettiin, että osa kokoukseen osallistujista oli paikalla kunnantalon Venny -kokoustilassa, ja osa osallistui kokoukseen etäyhteyden välityksellä.

## § 13

### Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Piia Lakkapää-Hemmi ja Jari Raita.

#### **Päätös**

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Sanna Takala ja Piia Lakkapää-Hemmi.

---

**Kuntakehityslautakunta, § 90, 16.09.2020**

**Kunnanhallitus, § 347, 21.09.2020**

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 93, 10.12.2020**

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 114, 10.12.2020**

**Kuntakehityslautakunta, § 14, 09.02.2022**

**§ 14**

**Jokelan keskustan yleissuunnitelma**

TUUDno-2020-2153

**Kuntakehityslautakunta, 16.09.2020, § 90**

Valmistelijat / lisätiedot:

Vilma Karjalainen

vilma.karjalainen@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

### **Asiaselostus**

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 taajamakuuallisia 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.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija

---

Kuntakehityslautakunta päättää

- ehdottaa kunnanhallitukselle, että KUNNANHALLITUS päättää
- asettaa Jokelan yleissuunnitelman julkisesti nähtäville kommenttien esittämistä varten.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

**Kunnanhallitus, 21.09.2020, § 347**

Valmistelijat / lisätiedot:

Vilma Karjalainen  
vilma.karjalainen@tuusula.fi  
kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Jokelan keskustan yleissuunnitelma, Khall 21.9.2020
- 2 Jokelan keskustan viherrakentamisen yleissuunnitelma, selvitys puutarhakaupunkimaisen taajaman kehittämisestä, Khall 21.9.2020

Kuntakehityslautakunta havaitsi yleissuunnitelman aineistossa vähäisiä asiavirheitä, jotka on asianmukaista korjata ennen nähtäville asettamista. Korjattavaksi esitetään:

- s. 17 todetaan, että entinen tulitikkutehdas, nykyinen vankila on kunnan omistuksessa, vaikka tämä ei pidä paikkaansa, korjataan tieto.
- E-Osuusliikkeen talo: baaria/ravintolaa ja kirpputoria ei ole enää. Entinen ravintolan puoli on tyhjänä ja kirpputorin paikalla toimii Koti-kirkko. Korjataan tiedot s 20 ja s 48.
- s 37 luetellaan lakkautettuja seisakkeita. Lakkautettuja Tuusulan alueella myös Takojan ja Huikon seisakkeet, lisätään maininta näistä.
- Koululammelle on rakennettu uimapaikka, tarkistetaan asian ilmaisumuoto tekstissä. s. 66
- Kevyen liikenteen yhteys Kartanon alueen läpi Perttuun on olemassa, jopa talvikunnossapito. Muutetaan ilmausta niin, että puhutaan yhteyden parantamisesta. s.70

**Ehdotus**

Esittelijä: Arto Lindberg, valtuuston puheenjohtaja

Kunnanhallitus päättää

- asettaa Jokelan yleissuunnitelman julkisesti nähtäville kommenttien esittämistä varten, kunhan aineistossa olevat vähäiset asiavirheet on ensin korjattu.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

---

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 10.12.2020, § 93**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen, Risto Kanerva, Jaana Koskenranta

ulla.kinnunen@tuusula.fi, risto.kanerva@tuusula.fi, jaana.koskenranta@tuusula.fi

kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, vapaa-aikapalveluiden päällikkö, museoamanuenssi

Liitteet

1 Jokelan keskustan yleissuunnitelma, kvltk 10.12.2020

2 Jokelan keskustan viherrakentamisen yleissuunnitelma, selvitys puutarhakaupunkimaisen taajaman kehittämisestä, kvltk 10.12.2020

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 kaavamuutosten laatimisen. Yleissuunnitelman yhteydessä on kuitenkin ehdotettu korkeampaa ja urbaanimpaa rakentamista myös joillekin jo rakennetuille tonteille. Yleissuunnitelma linjaa kunnan tahtotilaa ja taajamakuuallisia 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.

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



Yleissuunnitelmassa on otettu hyvin huomioon Jokelan identiteettitekijät. Puutarhakaupunkimiljöön 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 teollisuustaaajaman historian tuomista nykypäivään, ja mahdollistaa lämmihenkeisen 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 tiivyyden.

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 virkistykseen 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 pyörien pysäköinti asemansseudulla 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.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, kansliapäällikkö

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää antaa Jokelan keskustan yleissuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Asiaa esitteli kokouksessa klo 17-17.30 kaavoituspäällikkö Anne Olkkola.

---

### **Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 10.12.2020, § 114**

Valmistelijat / lisätiedot:

Virpi Lehmusvaara, Tiina Simons, Markus Torvinen, Hannamari Halinen  
virpi.lehmusvaara@tuusula.fi, tiina.simons@tuusula.fi, markus.torvinen@tuusula.fi,  
hannamari.halinen@tuusula.fi  
kansliapäällikkö, sivistysjohtaja, opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö

#### **Liitteet**

- 1 Jokelan keskustan yleissuunnitelma, ksltk 10.12.2020
- 2 Jokelan keskustan viherrakentamisen yleissuunnitelma, selvitys puutarhakaupunkimaisen taajaman kehittämisestä, ksltk 10.12.2020

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 miljöön.

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 kehittämissivaihtoehdot 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 yhteistyötä 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 kehittämisvaihtoehdot vaikuttavat alueen palveluihin opetuksen ja varhaiskasvatuksen osalta. Tämä on hyvä huomioida Jokelan keskustan yleissuunnitelmassa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Virpi Lehmusvaara, kansliapäällikkö

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää antaa Jokelan keskustan yleissuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Asiaa esitteli kaavoituspäällikkö Anne Olkkola ennen kokousta klo 17-17.30.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 09.02.2022, § 14**

Valmistelija / lisätiedot:

Vilma Karjalainen

vilma.karjalainen@tuusula.fi

kaavasuunnittelija

### Liitteet

1 H Jokelan keskustan yleissuunnitelma KKL 9.2.2022

2 H mielipiteet lausunnot ja vastineet - Jokelan keskustan yleissuunnitelma KKL 9.2.2022

3 Jokelan keskustan viherrakentamisen yleissuunnitelma, selvitys puutarhakaupunkimaisen taajaman kehittämisestä, KKL 9.2.2022

Jokelan keskustan yleissuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 26.11.2020-15.1.2021 välisenä aikana. Yleissuunnitelmasta vastaanotettiin yhteensä 6 lausuntoa Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta, Kasvatus- ja sivistyslautakunnalta, Uudenman ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ja Jokelan omakotitaloyhdistys ry:ltä. Mielipiteitä vastaanotettiin 4 kappaletta.

Lausuntojen ja mielipiteiden keskeisimpiä teemoja olivat teollisuushistorian korostaminen, ilmastomyönteisyys, liikenne ja melu sekä Palojoen arvot. Keskeisiä teemoja on käsitelty yleissuunnitelman kappaleessa Yhteenveto saadusta palautteesta. Kokonaisuudessaan lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet löytyvät erillisestä liitteestä.

Vastaanotettujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta yleissuunnitelmaan on tehty seuraavia muutoksia:

- Luonnonympäristö kappaleeseen on tehty korjauksia ja päivityksiä ympäristökeskuksen lausunnon mukaisesti.

- RKY-statuksen tarkoitusta Jokelan kontekstissa on tarkennettu Teollisuushistoria kappaleessa Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunnon mukaisesti.
- Tiedot Vanutehtaan purkuluvasta on päivitetty tämänhetkistä tilannetta vastaaviksi.
- Tehdashistoriallisen alueen suunnitelma osuudessa on painotettu yhteistyötä asiantuntijaviranomaisten kanssa.
- Kaavoitussuunnitelmaote on päivitetty ajantasaiseen versioon.
- Liikenne kappaleesta on poistettu uusi esitetty katuyhteys Opintien ja Puistotien väliltä ja korostettu ilmastoviisaiden liikenne ratkaisujen suosimista.
- Sivun 88 kartalle on lisätty maininta mahdollisuudesta yhdistää palveluita ja asumista merkityissä kortteleissa.
- Sivulle 9 lisätty kuvateksti.

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 taajamakuvallisia tavoitteita, eikä sellaisenaan velvoita kaavamuutoksiin.

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

### Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet

- 
- ehdottaa valtuustolle, että VALTUUSTO päättää
  - hyväksyä Jokelan keskustan yleissuunnitelman kaavoituksen, viherpalveluiden ja vapaa-aikapalveluiden jatkosuunnittelun valmisteluaineistoksi  
Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää
  - tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## § 15

### Lepomäen asemakaavan muutos, kaava nro 3569, OAS nähtäville asettaminen

TUUDno-2021-2869

Valmistelija / lisätiedot:  
Petteri Erling  
petteri.erling@tuusula.fi  
asemakaava-arkkitehti

#### Liitteet

- 1 3569 Lepomäen akm Vireille tulo ja kuulutus, KKL 9.2.2022  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 3569 Lepomäen akm OAS, KKL 9.2.2022
- 3 3569 Lepomäen akm Asemakaavan viitesuunnitelmaluonnos, KKL 9.2.2022

Hyrylän keskustan koillispuolella Kalliopohjantien, Kalliopohjankujan ja Mahlamäentien välisellä alueella on tavoitteena muuttaa asemakaavaa. Asuntoja rakennetaan lisää ympäristöön sovittaen lyhyellä kävelyetäisyydellä Hyrylän keskuksesta, nyt käytettävissä olevan infrastruktuurin ja helposti saavutettavan joukkoliikenteen alueella. Asunpientalo- ja -kerrostalorakentamisessa on yhteensä noin 5300 kerros-m<sup>2</sup>, joka vastaa noin 88 asukkaan lisäystä. Lisäksi esitetään palvelu-, liike- tai toimitilaa tai laajempikäyttöisiä alueen asukkaiden yhteistiloja noin 100 kerros-m<sup>2</sup>. Palvelu-, liike- ja toimitilojen toteutuessa työpaikkojen määrä alueella lisäytyy vähäisesti. Katualueille esitetään myös muutoksia. Kalliopohjantien itäreunaan kadunvarsipaikoitusta, Kalliopohjankujan itäisestä päästä suoraan Mahlamäentielle linjattavaa jalankulun ja polkupyöräilyn yhteyttä. Mahlamäentien katualueella selvitetään kaavoituksen yhteydessä mahdollisuutta kehittää alueellisesti merkittävän joukkoliikenteen pysäkkiparin toimivuutta, palvelutasoa parantaen.

Kuntakehityslautakunta on 9.2.2022 päättänyt asettaa Lepomäen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä havainneaineistona kaavan viitesuunnitelmaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville **24.2.-28.3.2022** väliseksi ajaksi TuusInfo asiakaspalvelun tiloihin, sen aukioloaikoina, os. Autoasemankatu 2 sekä kunnan verkkosivuille, linkki verkkosivujen kaavamateriaaliin:

*[ tuusula.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavahankkeet ]*

Muistutukset toimitetaan kirjallisena kunnanhallitukselle osoitettuna, os. PL 60, 04301 Tuusula tai sähköpostilla osoitteeseen kaavoitus@tuusula.fi **28.3.2021 klo 16.00** mennessä.

Asukastilaisuus järjestetään valmistelussa käytettävissä olevan olosuhteita koskevan tiedon perusteella sähköisesti verkossa teams-etäkokouksena **10.3.2022 klo 17:30 - 19:30**.

#### Lisätietoja

Asemakaava-arkkitehti Petteri Erling p. 040 314 3673.

#### Yleisötilaisuus

Yleisötilaisuus suunnitelmaa koskien järjestetään **10.3.2022 klo 17.30–19.30** teamsilla. Tilaisuudessa on mahdollista tutustua suunnitelmaan ja keskustella niistä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- asettaa Lepomäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan viitesuunnitelmaluonnoksen julkisesti nähtäville MRA 30§:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

kaavoitus, Petteri Erling



---

## § 16

### Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Elinvoimajohtaja  
muu päätös:

§ 1 Kevan vuokra-asuntojen välivuokrauksesta luopuminen, 20.01.2022

§ 8 Vaparahoitteisten huoneistojen vuokran korottaminen 1.1.2022 lukien, 29.12.2021

Kuntakehitysjohtaja  
hankintapäätös:

§ 1 Focus-alueen yleissuunnitelmatyön hankinta, 13.01.2022

§ 6 Tuusulan kunnan osallistuminen ympäryskuntien yhteiseen  
kaukokartoitushankkeeseen, 01.02.2022

muu päätös:

§ 2 Sijoitusyhtiö Kari Oy, Uncas Holding Oy ja Kari Marttinen Holding Oy, perustettavan  
yhtiön lukuun, yritystontin myynti, Rykmentinpuisto, 13.01.2022

§ 4 Bahiwerä A Oy, maankäyttösopimuskorvauksen eräpäivän muutos, 20.01.2022

Maankäyttöpäällikkö

§ 1 kiinteistön 858-21-6432-9- myynti, Peltokaari, Jokela, Pohjois-Tuusula, 04.01.2022

§ 2 kiinteistön 858-21-6431-3 vuokraaminen, Peltokaari, Jokela, Pohjois-Tuusula,  
14.01.2022

§ 3 kiinteistön 858-3-7037-8 myynti, Linjapuisto II, Kellokoski, Pohjois-Tuusula,  
14.01.2022

§ 4 kiinteistön 858-1-8093-8 vuokraaminen, Anttilanranta, Etelä-Tuusula, 14.01.2022

§ 5 kiinteistön 858-21-6424-3 myynti, Peltokaari, Jokela, Pohjois-Tuusula, 17.01.2022

§ 6 Senaatin Asema-alueet Oy, pysäköintialueen käyttöoikeussopimus kiinteistön 858-  
405-2-544 alueella, Lepola, 19.01.2022

§ 7 kiinteistön 858-11-2265-8 myynti, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 20.01.2022

§ 9 Valokuitunen Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-411-4-369 Pinkku,  
Riihikallio, 20.01.2022

§ 10 kiinteistön 858-3-7037-2 vuokraaminen, Linjapuisto II, Kellokoski, 24.01.2022

§ 12 viljelysmaiden vuokraus 1.5.2022 - 31.12.2025 kiinteistön 858-409-3-153 alueelta,  
Hyrylä, 25.01.2022

### Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta päättää, ettei mainittuja viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain  
92 §:n nojalla kuntakehityslautakunnan käsiteltäväksi.

### Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti, ettei mainittuja viranhaltijapäätöksiä oteta kuntalain 92  
§:n nojalla kuntakehityslautakunnan käsiteltäväksi.

Kokoustauko 18:16-18:20

## § 17

### Ilmoitusasiat

TUUDno-2021-2881

Liitteet

1 3648 Mattila II OAS\_Juonnos. KKL 9.2.2022

Kuntakehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Seppäinpuiston OAS
- Mattila II OAS
- Rykmentinportin laajennus OAS
  
- Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on keskiviikkona 9.3.2022 klo 17.

### Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

### Päätös

Kuntakehityslautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

**§ 18**

**Muut asiat**

Kokouksen alussa hankekehittäjä Jenni Kontto ja paikkatietopäällikkö Markus Hakalin esittäytyivät.

**Muutoksenhakukielto**

§12, §13, §14, §15, §16, §17, §18

**Muutoksenhakukielto**

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.