

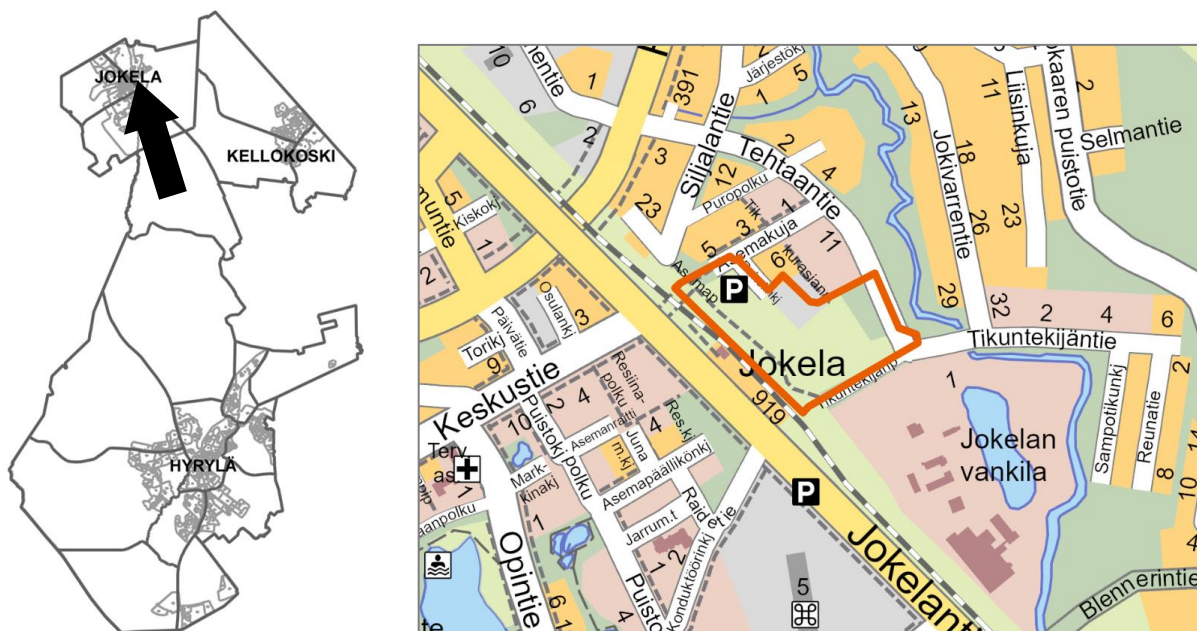
Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa rautatieasemaa vastapäätä, selvitetään Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella raideliikennealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Suunnittelualue rajautuu Asemakujan, Tikuntekijänpolkuun, raideliikennealueeseen, Puhelinkujan sekä Tehtaantiehen. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja ja alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä pyritään säilyttämään vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. (Vuoden 2022 Oas muutettu 15.3.2023)

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti



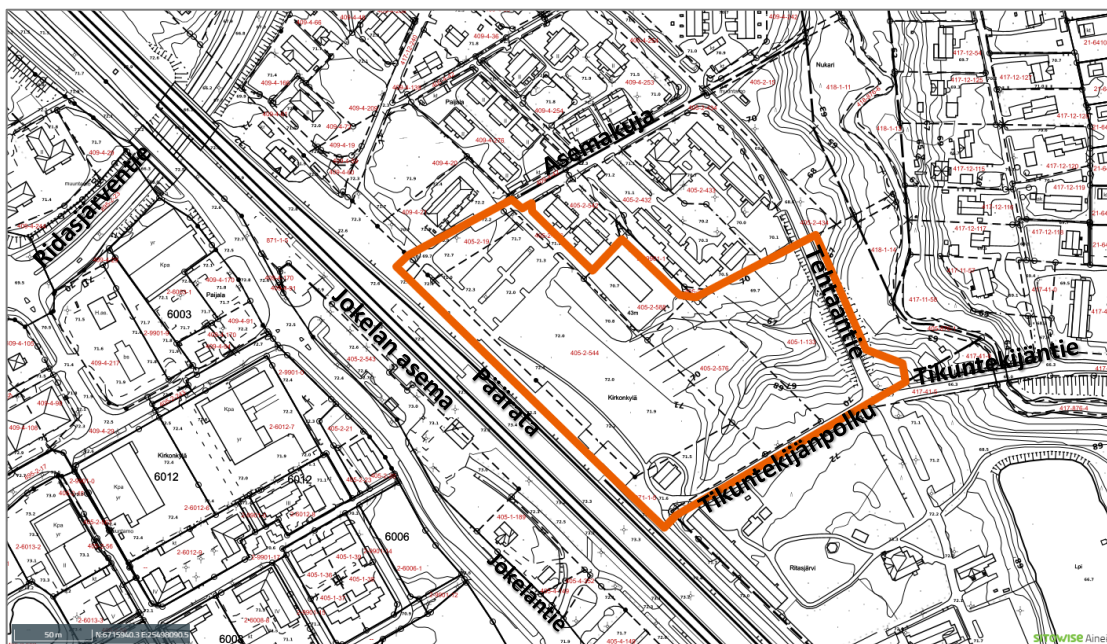
Sijaintikartta sekä opaskartta, jossa osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajaus ja asemakaavamuutosalue (oranssi rajausviiva) © Tuusulan kunta

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Kaavamuutos on tullut vireille Senaatin vuonna 2020 jättämästä asemakaavan muutoshakemuksesta. Samalla Tuusula kehittää omistamiaan maa-alueita. Alueelle suunnitellaan ympäristöön sovitteen ja sen lähtökohdat huomioiden pääosin kerrostalorakentamisen mahdollistavia asuinkerrostalotontteja, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Aluekokonaisuuden on oltava vaiheittain toteutettava ja kunkin toteutusvaiheen on muodostettava joka suhteessa toimiva ja käyttökelpoinen osa yhdyskuntaa ja rakennettua ympäristöä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä aluerajauksella selvitetään tarkoituksenmukaista kokonaisuutta, joka koostuu erilaisten toimintojen yhdistelmästä ja järkevästä sijoittelusta, jotta kokonaisuus olisi kaikin puolin kestävä ratkaisu. Siksi aluerajaus sisältää muun muassa lainvoimaisten kaavojen ET-korttelialueen, katu- ja viheralueita sekä raideliikennealuetta, jotta kokonaisuuden käyttötarkoitukset yhteen sovitettaisiin. Liityntäpysäköinnin määrä pyritään säilyttämään vähintään nykyisellään alueella ja sen kehittämistä tarkastellaan mahdollisuuksien mukaan. Samoin säilytetään Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä, tarkastellen sitä täydentyvänä uusiutuvan asuinalueen ja laajemmin taajaman liikkumisverkon osana. Oas:n päivityksessä muutettiin oas:n aluerajauksista: Tehtaantien itäpuolinen osa poistettiin ja raideliikennealueesta otettiin kaistale kaavamuutokseen mukaan jalankulun ja pyöräilyn reitin suunnittelua varten.

Vuoden 2022 oas muutettu 15.3.2023 niin, että oas-rajauksesta on poistettu Tehtaantien katualueen ja Palojoen välinen viheralue sekä on lisätty raideliikennealuetta (LR) kaistale pitkällä lounaissivulla Asemapolun suunnittelua varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajaus ja asemakaavamuutosalue (oranssi rajausviiva) sekä pohjakartaote © Tuusulan kunta

Osallistuminen ja aineistot

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä olisi otettava huomioon. Mielipiteen voi jättää suullisena tai kirjallisena nähtävilläolon **23.3.–23.4.2023** aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitettävä **viimeistään 24.3.2023**.

Kirjalliset mielipiteet pyydetään jättämään

- Tuusulan verkkosivuilla olevalla sähköisellä **Anna palautetta tästä** -asiointilomakkeella (verkkosivulla Tuusula.fi [Asuminen ja ympäristö](#) > [Kaavoitus ja maankäyttö](#) > [Kaavoitus](#) > [Vireillä olevat kaavahankkeet](#) luettelon [Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos](#), linkki lomakkeeseen hankekortin lopussa) **tai**
- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä on ilmoitettava kaava nimi ja kaavan numero "Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634".

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake löytyvät Tuusulan kunnan verkkosivuilla "[Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet](#)". Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa. TuusInfo palvelee kaavan osalta Tuusulan

pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula) sekä Jokelassa (kirjasto, Keskustie 20, 05400 Jokela). TuusInfon palvelupisteiden aukioloajat ovat Tuusulan verkkosivuilla "[Ota yhteyttä/Asiakaspalvelu](#)".

Asemakaavan valmistelun aikana järjestetään asukastilaisuus, joka on avoin kaikille. Asukastilaisuus järjestetään **Jokelan Monitoimitalo, Jokelasalissa 14.4.2023 klo 18 - 19:30** (osoite Keskustie 20, 05400 JOKELA). Asukastilaisuutta koskevia tietoja on myös Tuusulan kunnan verkkosivujen tapahtumakalenterissa [tapahtumat.tuusula.fi](https://www.tuusula.fi/tapahtumat). Lisäksi asukastilaisuudesta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella. Maanomistajille ja suunnittelualueen naapureille asukastilaisuudesta ilmoitetaan myös kirjeellä. Isännöitsijöitä ja asunto-osakeyhtiöiden puheenjohtajia pyydetään ilmoittamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osakkaille ja asukkaille.

Nähtävilläolon jälkeen valmistellaan kaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan kuulutus paikallislehdessä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, joka tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen esitetystä asemakaavasta. Kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä.

Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse. Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta, Tuusulan karttapalvelusta, löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Asiantuntijaviranomaiset
 - Helsingin Seudun liikenne HSL
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan ELY-keskus
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - Väylävirasto
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Museovirasto
 - Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
 - Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
 - Etelä-Suomen Aluehallintovirasto
 - Tuusulan vesi
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - Tekninen lautakunta

- Kasvatus- ja sivistyslautakunta
- Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta
- Lapsi- ja perheasiainneuvosto
- Ikäihmisten neuvosto
- Vammaisneuvosto
- Rakennusvalvontajaosto
- Yhdistykset sekä kehittämisjärjestöt:
 - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
 - Tuusulan yrittäjät
 - Jokelan yrittäjät
 - Kellokosken yrittäjät
 - Uudenmaan yrittäjät
 - Tuusulan yrittäjänaiset
 - Helsingin kauppakamari
 - Keski-Uudenmaan Nuorkauppakamari
 - Keski-Uudenmaan Kehittämiskeskus Oy
 - Jokelan kehittämisverkosto
- Kotiseutu-, asukas- ja kuntalaisvaikuttajayhdistykset
 - Tuusula-Seura
 - Jokelan Omakotiyhdistys ry
 - Viihtyisä Pohjois-Tuusula ry
 - Tuusulan Puolesta ry
- Energiayhtiöt
 - Nurmijärven sähköverkko
 - Caruna Oy / Vantaan Energia
 - Nevel Oy
- Tietoliikenneyhtiöt
 - Elisa Oyj
 - Telia Oy
 - DNA Palvelut Oy
 - Digita Oy
 - Valokuitunen Oy

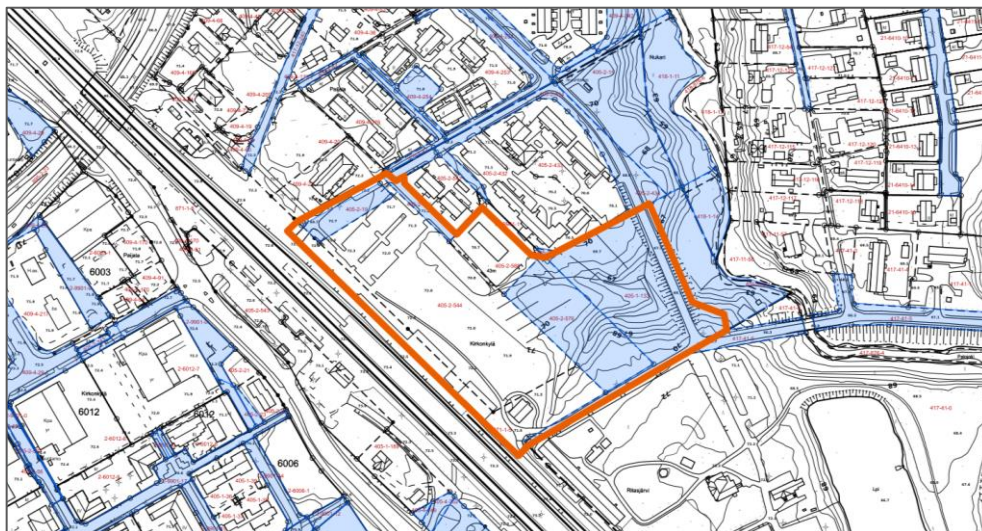
Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Suunnittelun taustatietoa

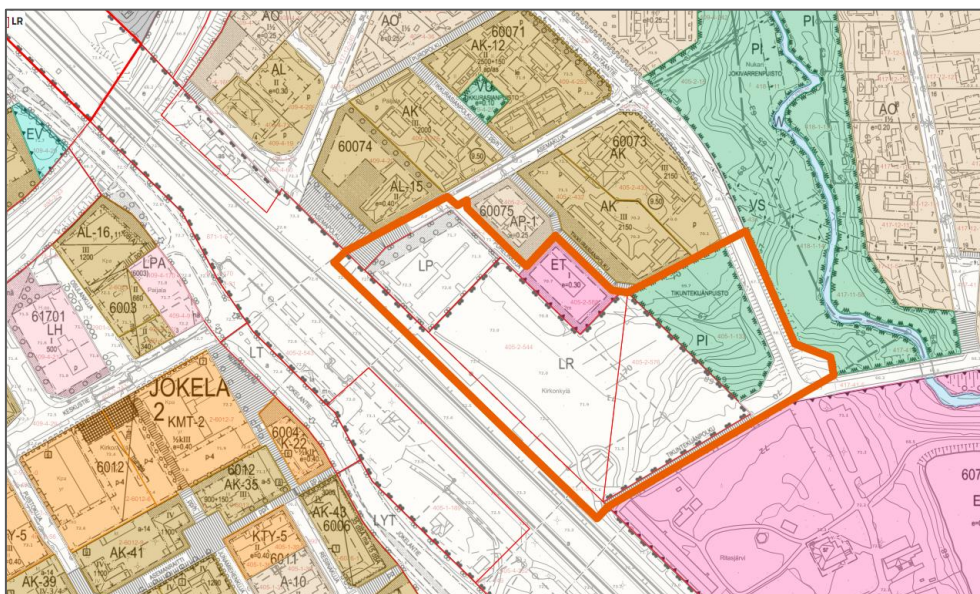
Raideliikennealue (LR) ja yleinen pysäköintialue (LP) on Senaatin Asema-alueet Oy:n, Suomen Valtion omistuksessa tai Tuusulan kunnan omistuksessa, ET-kortteli on yksityisomistuksessa. Viher- ja katualueet omistaa Tuusulan kunta.

Nykyään alue on pääosin puoliavointa, pensastuvaa suunnittelun tai toteutuksen ulkopuolelle jäänyttä aluetta radan vieressä, aluskasvuineen ja harvaan kasvavine mataline puustoineen. Palojoen ja pääradan välinen alue on ollut alkujaan ja pitkään pääosin viljelysmaata. Asemakujan ja Puhelin-kujan liittymän tuntumassa on laaja, maantason avoin asfaltoitu noin 80 autopaikan liityntäpysäköintikenttä, jota on jäsenöity puuistutuksin. Puhelin-kujan kaakkoisen päätteen tuntumassa on nelikymmenmetrinen teleliikennemasto vieressään 1-kerroksinen talo, joka on käytettävissä olevan tiedon mukaan toimistorakennus 1980-luvulta. Naapurustossa pohjoispuolella on 1-kerroksisia rivitaloja sekä 2- tai 3-kerroksisia kerrostaloja 1990- ja 2000-luvuilta. Tehtaantien koillispuolella on Palojokeen rajoittuvaa luonnontilaista, keskikokoista tai nuorehkoa sekametsää ja pensaikkoa, samoin Tehtaantien ja Tikuntekijänpolun liittymän tuntumassa, Tehtaantien lounaispuolella ja Tikuntekijänpolun luoteispuolella, joka kohden raideliikennealuetta on avoimempaa maastoa. Katuosoitteessa Tikuntekijänpolku 1 on oas:n alueen toinen rakennus, liikennealueen käyttötarkoituksia varten, vuodelta 1991. Tehtaantien ja Tikuntekijänpolun liittymän kaakkoispuolella näkymä avautuu Jokelan vankilan alueen suuntaan, maantason pysäköintialueineen, hoidettuine nurmikkoineen, puustoineen ja aidattuine alueineen sekä vanhoine rakennuksineen. Vankila-alue on osa kulttuurihistoriallista Jokelan teollisuusaluetta entisine tuotanto- ja asuinrakennuksineen sekä kartanomiljööksi luonnehdittuine lähiympäristöineen. Alue on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) Museoviraston inventoinnissa. Tikuntekijänpolku ja sen vierialueet sen luoteispuolella kuuluvat oas-rajaukseen, mutta kaakkoispuolen vankila-alueen arvokas rakennuskanta istutus- ja viheralueineen eivät.



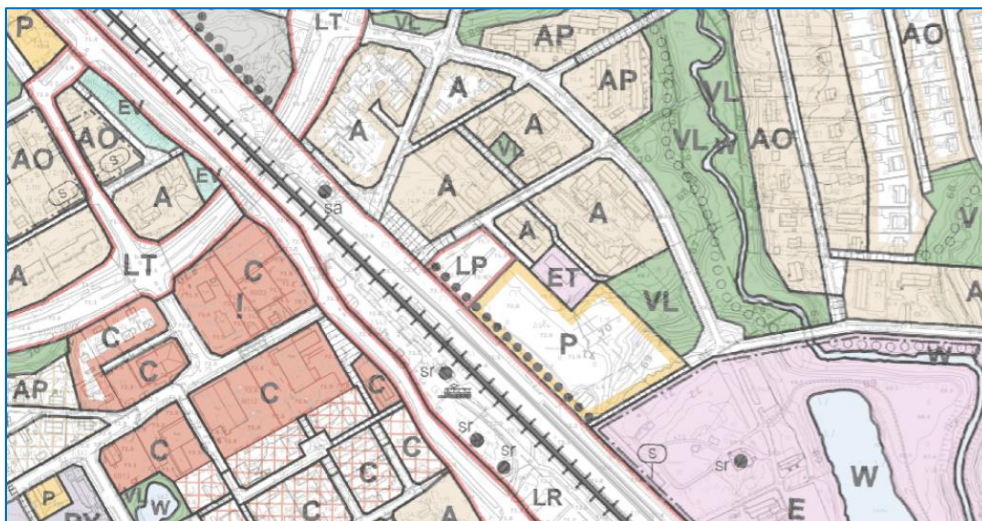
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajaus ja asemakaavamuutosalue (oranssi rajausviiva), pohjakarttaote ja maanomistusalueet, sinisellä merkityt alueet kunnan omistuksessa © Tuusulan kunta

Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.



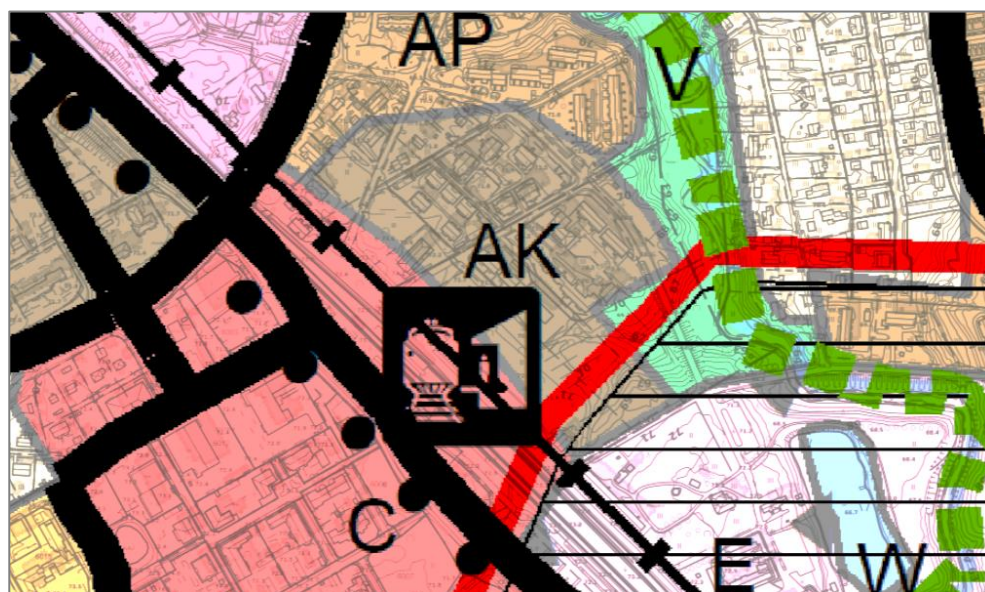
Ote ajantasa-asemakaavasta (tilanne 14.10.2022) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajaus ja asemakaavamuutosalue (oranssi rajausviiva), © Tuusulan kunta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajauksen alueella on voimassa kolme asema- tai rakennuskaavaa (vuosilta 1979, 1987 ja 2003). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman alue on kaavoissa raideliikennealueen (LR) osia, viheraluetta (PI), yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET), yleistä pysäköintialuetta (LP) ja katualueita.



Ote Jokelan osayleiskaavasta (voim. 2008) © Tuusulan kunta

Alueella asemakaavoitusta on ohjannut oikeusvaikutteinen Jokelan osayleiskaava (voim. 2008). Siinä kaavamuutoksen suunnittelualue muodostuu pääosin palvelun ja hallinnon alueesta (P), lähivirkistysalueesta (VL), katualueista, yhdyskuntateknisen huollon alueesta (ET) sekä yleisestä pysäköintialueesta (LP). Tullessaan oikeusvaikutteiseksi Tuusulan yleiskaava 2040 korvaa Jokelan osayleiskaavan alueella.

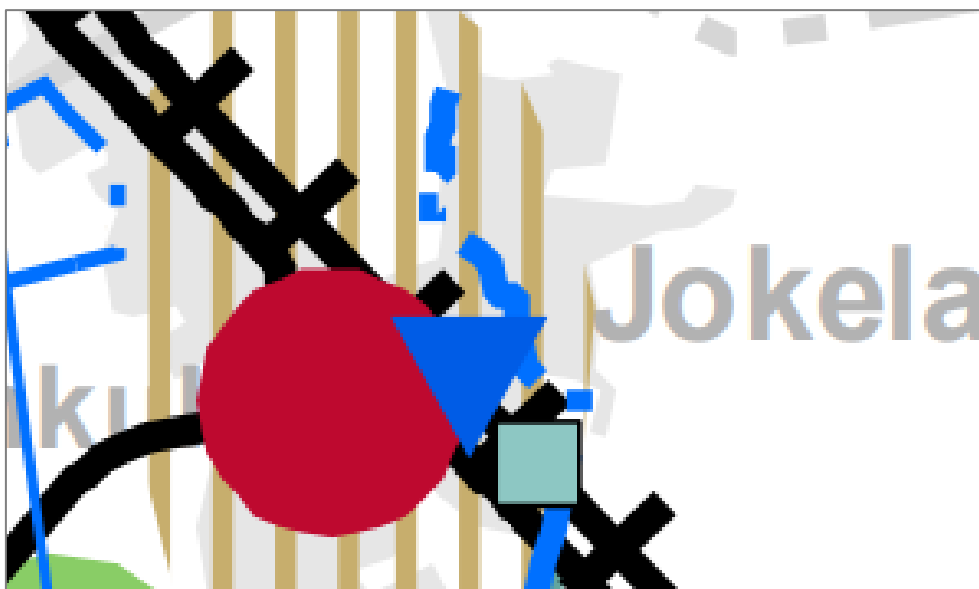


Ote Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II (kkl 31.5.2017).

Tuusulan yleiskaava 2040 on valtuuston 14.11.2022 hyväksymä. Yleiskaava 2040 ehdotuksessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman alue on enimmäkseen kerrostalovaltaista asuinalueita (AK), vähäisesti keskustatoimintojen aluetta (C) radan tuntumassa tai virkistysaluetta (V). Lisäksi alueelle on merkitty viheryhteystarve sekä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) ja maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Alueen lähituntumassa sen lounaispuolella ovat rautatien ja olevan juna-seisakkeen merkinnät.

Yleiskaava 2040 selostuksessa todetaan Jokelaa kehitettäväksi toimivana pääradan varren asemanseutuna ja palvelutaajamana. Jokelan taajaman ytimen muodostaa aseman yhteyteen, sen etelä- ja länsipuolelle sijoittuva keskusta-alue ja keskustan ympärille sijoittuu muutamia kerrostalovaltaisia kortteleita. Yleiskaavassa osoitetaan kerrostalovaltaista aluetta taajamien ydinalueiden liepeille. Alueille voidaan sijoittaa myös tehokkaita pientalokortteleita, asumiselle tarpeellisia lähipalveluita, virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueella on oltava riittävästi virkistysalueita. Asemakaavassa rakennusten pohjakerrokseen saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Kerrostalovaltaisella alueella tavoitellaan kaupunkimaista taajamakuva. Suositeltavan tonttitehokkuuden todetaan olevan 0,8 – 2,0.



Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta (oikeusvaikutteinen maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä kaava-aineisto)

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, pääradan lähituntumaan ja Jokela on määriteltä merkinnällä keskustatoimintojen alueeksi, keskuksiksi. Aluetta ja sen lähituntumaa koskevat myös liityntäpysäköinnin ja suojelualueen merkinnät.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Sopimus asemakaavoituksen muutoksen käynnistämiseksi, luonnos (kkl 14.9.2022)
- Sopimus asemakaavoituksen käynnistämiseksi, Tuusulan kunta ja Senaatti-kiinteistöt (2020)

- Jokelan asema-alue. Asemakaavamuutoksen kehitysvaihe - Ympäristömeluselvitys. Akukon (25.10.2022). *(Kaavan luonnosvaiheessa alustava)*
- Jokelan asema-alue. Runkomelu- ja tärinäselvitys. Akukon (11.11.2022). *(Kaavan luonnosvaiheessa alustava)*
- Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys Jokelan asemanseudulla, Faunatica (2018)
- Pasila-Riihimäki välityskyvyn nostaminen, vaihe 2., Väylävirasto (suunnitelmat, selostus ja liiteasiakirjat mm. selvitykset)
- Helsingin seudun liityntäpysäköinnin toimenpideohjelma (2017)
- Tuusulan pysäköintinormi (2015)
- Tuusulan pysäköintipolitiikka, päätös ja sen liite (2016)
- Kulttuurihistoriallinen inventointi Jokelan taajama (2014)

Yhteystiedot

Asemakaavan valmistelu

Petteri Erling, asemakaava-arkkitehti, p. 040 314 3673,
petteri.erling@tuusula.fi
Postiosoite: Tuusulan kunta
PL 60 (Autoasemankatu 2)
04301 Tuusula
Käyntiosoite: Moukarinkuja 4 C 4
04300 Tuusula

Kaavoituspäällikkö

Anne Olkkola, arkkitehti, p. 040 314 2014
anne.olkkola@tuusula.fi

Joukkoliikenne

Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri, p. 040 314 3569
jukka-matti.laakso@tuusula.fi

Liikenne

Taina Toivanen, suunnitteluinsinööri, p. 040 314 3523,
taina.toivanen@tuusula.fi

Kunnallistekniikka

Tomi Hurme, insinööri, p. 040 314 3568,
tomi.hurme@tuusula.fi

Asemakaavan viitesuunnittelu

INARO Oy, arkkitehtitoimisto, p. 050 466 1500
info@inaro.fi

Kaavoituksen eteneminen

