



Jokelan rautatiealueen asemakaavan muutos

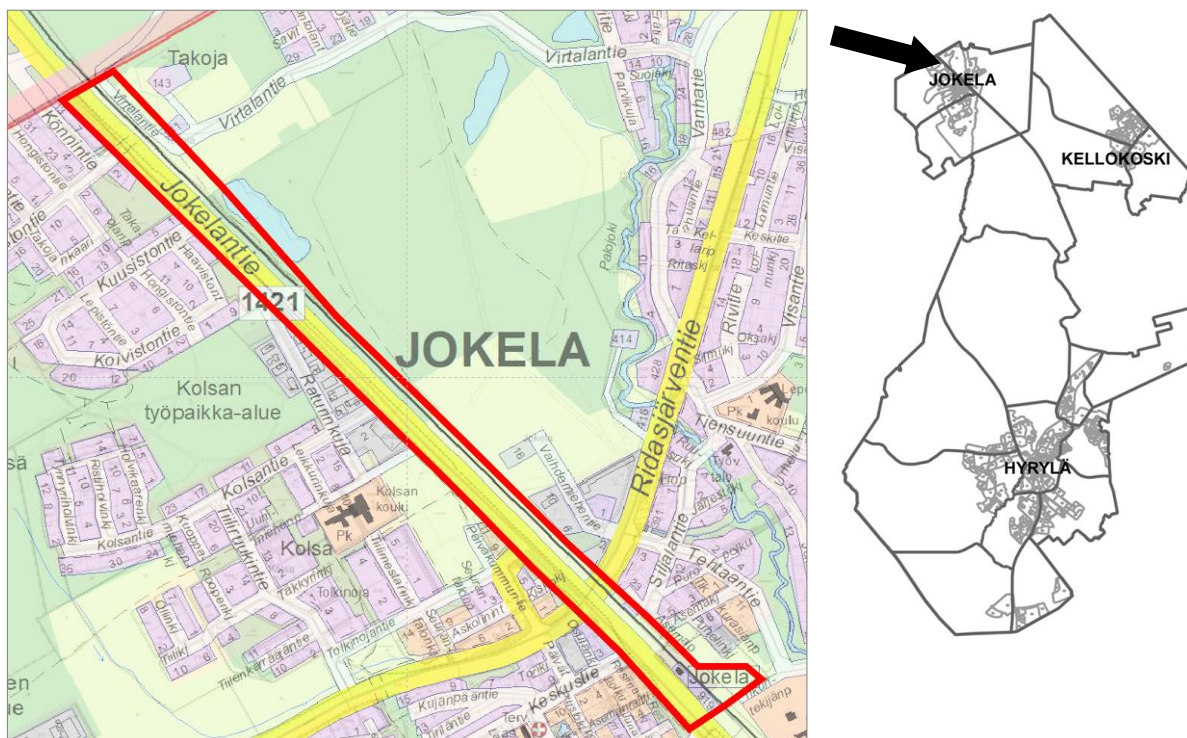
kaavan nro 3653
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Jokelassa Pasilan ja Riihimäen välisellä rautatiealueella voidaan nostaa liikenteen välityskykyä, jota varten Väylävirasto laatii ratasuunnitelman. Siihen liittyen kaava-alueella tarkistetaan vähäisesti eräiltä osin rautatiealueeseen rajautuvien alueiden rajoja.

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus pohjakartalla sekä alueen sijainti Tuusulassa (ei mittakaavassa)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman alue sijaitsee Tuusulan Jokelassa pääradan alueella, pääosin nykyisin lainvoimaisten asemakaavojen rautatiealueilla, noin 2,3 kilometrin mittaisella alueella, Jokelan rautatieaseman alueen ja Hyvinkään rajan välillä.

Suunnittelun tavoitteet ja vireille tulo

Tavoitteena on muuttaa vähäisesti pääradan rata-alueeseen rajautuvia alueita Jokelassa, pääosin Hyvinkään rajan tuntumassa.

Kaavamuutoksella muutetaan rautatien liikennealue (LR) Jokelassa vastaamaan Väyläviraston Pasila-Riihimäki kapasiteetin parantamisen 3 vaiheen ratasuunnitelman aluetarpeita. Ratasuunnitelmaan kuuluu pääradan lisäraiteet välillä Jokela-Riihimäki. Ratasuunnitelma valmistuu 2022 ja se viedään hyväksymiskäsittelyyn, kun tarvittavat kaavamuutokset on hyväksytty.

Ratahanketta varten tarvittavat alueet lunastetaan ratatoimituksessa, joka käynnistetään sen jälkeen, kun hanke on saanut toteutusrahoituksen. Ratatoimituksessa määritellään lunastettavasta alueesta maksettava korvaus.

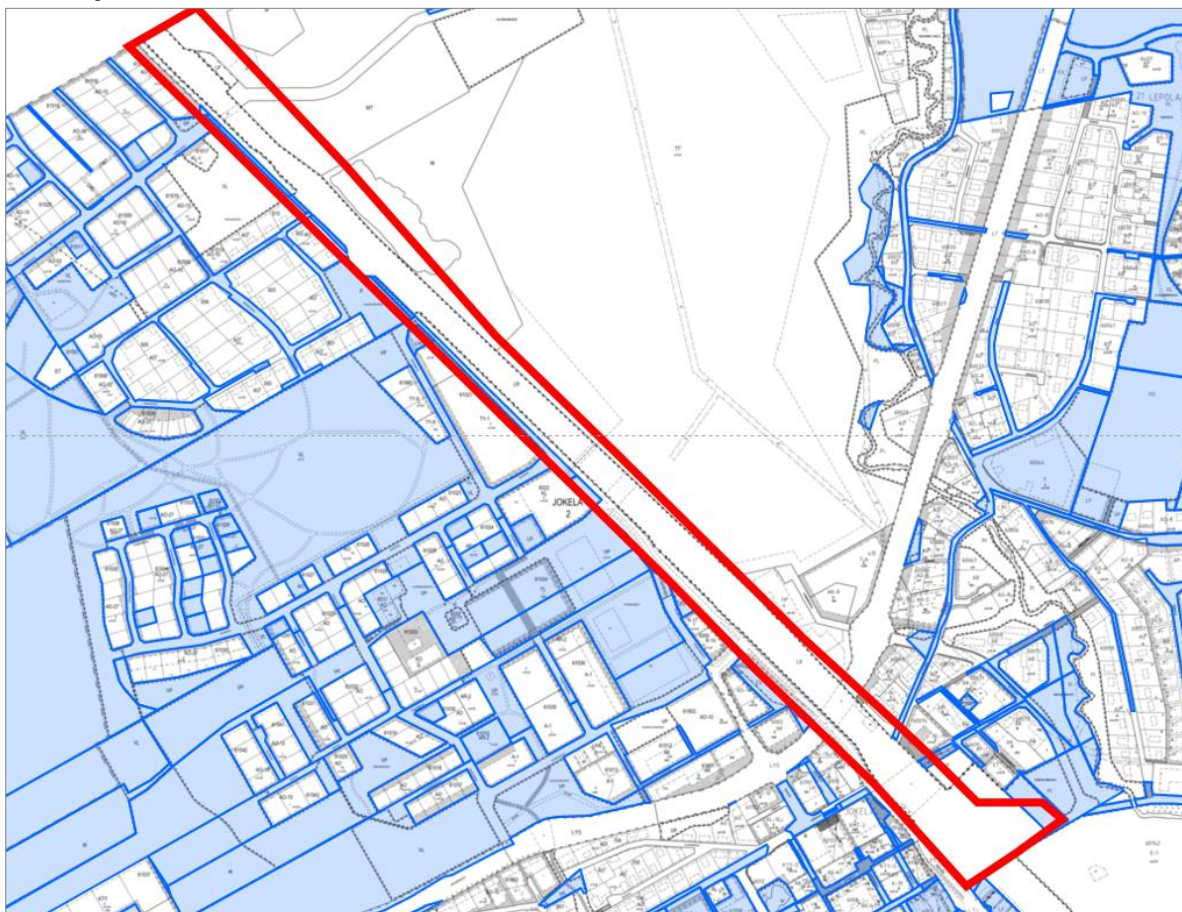
Lainvoimaisten asemakaavojen rautatiealueiden rajaa muutetaan niin, että rautatiealueen rajautuessa sen lounaispuolella Jokelantien katualueeseen (yleinen tie), rautatiealueita pienennetään vähäisesti Raturinkujan ja Jokelantien liittymän sekä Hyvinkään rajan

välillä, katualueen kasvaessa vastaavasti, Rautatiealueen rajautuessa sen koillispuolella Takojan alueella maa- ja metsätalousalueeseen (M), maatalousalueeseen (MT) sekä vesialueeseen (W), rautatiealuetta kasvatetaan vähäisesti edellä mainittujen alueiden kohdalla. Siinä yhteydessä katuosoitteessa Virtalantie 131 yhden asunnon talo ja siihen liittyvä talousrakennus on tarkoitus purkaa rautatiealueen tieltä. Samalla Virtalantien linjausta muutetaan nykyisestä lainvoimaisesta kaavasta ja toteutuneesta. Virtalantie on lainvoimaisessa kaavassa katualuetta M- ja MT-alueiden välissä.

Lisäksi Jokelan aseman kohdalla, radan koillispuolella on Väyläviraston toimesta selvitetävä kaavaa varten katuosoitteen Siljalantie 20 rakennuksen siirtämisen tarve. Rakennus sijaitsee nykyisellä rautatiealueella, Se on arvioitu rakennuskulttuurikohteeksi ja on rakennettu 1920-luvulla. Jos rakennus on pääradan suunniteltujen toimintojen kohdalla, se on purettava ns. siirtorakennuksena. Rakennuksen omistajan on selvitetävä siirtämisen edellytykset, teetettävä tarvittavat selvitykset, dokumentaatiot ja suunniteltava ja toteutettava siirtäminen, ellei se ole saanut esimerkiksi yksityistä yhteistyötahoa yhteistyökumppaniksi, joka sitoutuisi edellä mainittuihin siirtorakennuksen toimiin. Alustavan arvon mukaan yksi mahdollinen siirtämisen sijainti voi olla valtion omistamassa kiinteistössä, katuosoitteessa Tikuntekijänpolku 1, kiinteistössä 858-871-1-5, joka on osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajauksen sisäpuolella.

Väylävirasto laatii ratasuunnitelman, johon asemakaavan muutos perustuu. Kaavamuutos on tullut vireille kunnan toimesta.

OAS rajaus



Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

OAS rajausta sekä sen sijainti suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkityt alueet ovat Tuusulan kunnan omistuksessa (ei mittakaavassa, rajausta alustava)

Alustavassa osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajauksessa on huomioitu tässä vaiheessa ne alueet, joissa käytettävissä olevan tiedon perusteella esitetään pääradan muutoksia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kartan rajausta on siten viitteellinen ja tarkentuu suunnittelun edetessä.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavan materiaali on Tuusulan kunnan nettisivulla Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet https://www.tuusula.fi/sivu.templ?sivu_id=7959. Nähtävillä olon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula) ja Jokelan kirjastossa (Keskustie 20, 05400 Jokela)

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan tavoitteista, mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon ja mahdollisista vaikutuksista. Mielipiteen voi jättää suullisena tai kirjallisena nähtävillä olon **2.2. - 7.3. 2022** aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **vii-meistään 7.3. 2022 klo 16**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen **Kuntasuunnittelu / kaavoitus, PL 60, 04301 TUUSULA** tai sähköpostilla kaavoitus@tuusula.fi. Mielipiteessä tulee ilmoittaa kaavatyön nimi (Jokelan rautatiealueen asemakaavan muutos), kaavanumero (3653) ja asian diaaritunnus (TUUDno 2021 - 2868).

Nähtävillä olon jälkeen suunnittelu etenee kaavaehdotuksen laatimiseen. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävillä olojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana 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
 - Tekninen lautakunta
 - Väylävirasto
 - Tuusulan veden johtokunta / HSY
 - Ikäihmisten neuvosto
 - Vammaisneuvosto
 - Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
 - Rakennusvalvontajaosto
 - HSL
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan ELY -keskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Yrittäjäyhdistykset
 - Tuusulan yrittäjät
 - Jokelan yrittäjät
 - Kellokosken yrittäjät
 - Uudenmaan yrittäjät
 - Helsingin kauppakamari
 - Tuusulan yrittäjänaiset
- Kehittämisyhteisöt
 - Jokelan kehittämisverkosto
- Kotiseutu- ja asukasjärjestöt
 - Tuusula-Seura
- Energiayhtiöt ja muut operaattorit
 - Nurmijärven sähköverkko (Jokelan kaavat)
 - Elisa
 - Caruna Oy / Vantaan Energia
 - Telia
 - Fortum Power and Heat 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 nähtävillä olon aikana.

Suunnittelun taustatietoa

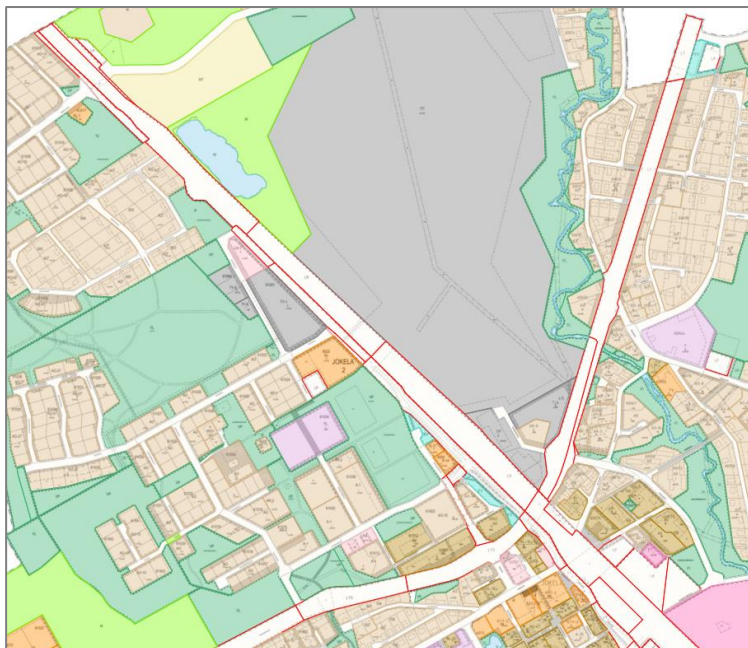
Väylävirasto laatii ratasuunnitelman "Pasila - Riihimäki liikenteen välityskyvyn nostaminen vaihe 3" hyväksyttäväksi. Myös ratasuunnitelman yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman alue on pääosin pääradan aluetta ja siihen kuuluu vähäisesti katu-, maa- ja metsätalousalueita sekä vesialuetta.

Kaava-alue on pääosin rautatiealueena Suomen valtion omistuksessa, maa- ja metsätalousalueet ovat yksityisomistuksessa sekä Tuusulan kunta omistaa pieniä määriä kaava-alueella katuja.

Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1970 - 1999). Oas-vaiheen rajauksen sisäpuolella rautatiealueen (LR) koillispuolella on lainvoimaisissa asemakaavoissa yleistä pysäköintialuetta (LP), maa- ja metsätalousaluetta (M), rakennuskaavatietä, maatalousaluetta (MT), vesialuetta (W) sekä katualueita. Oas-vaiheen rajauksen sisäpuolella rautatiealueen lounaispuolella on yleisen tien alueita (LYT) sekä raideliikennealueita (LR).



Ote ajantasa-asemakaavasta oas-rajauksen kohdalla (11.1.2022) (ei mittakaavassa)

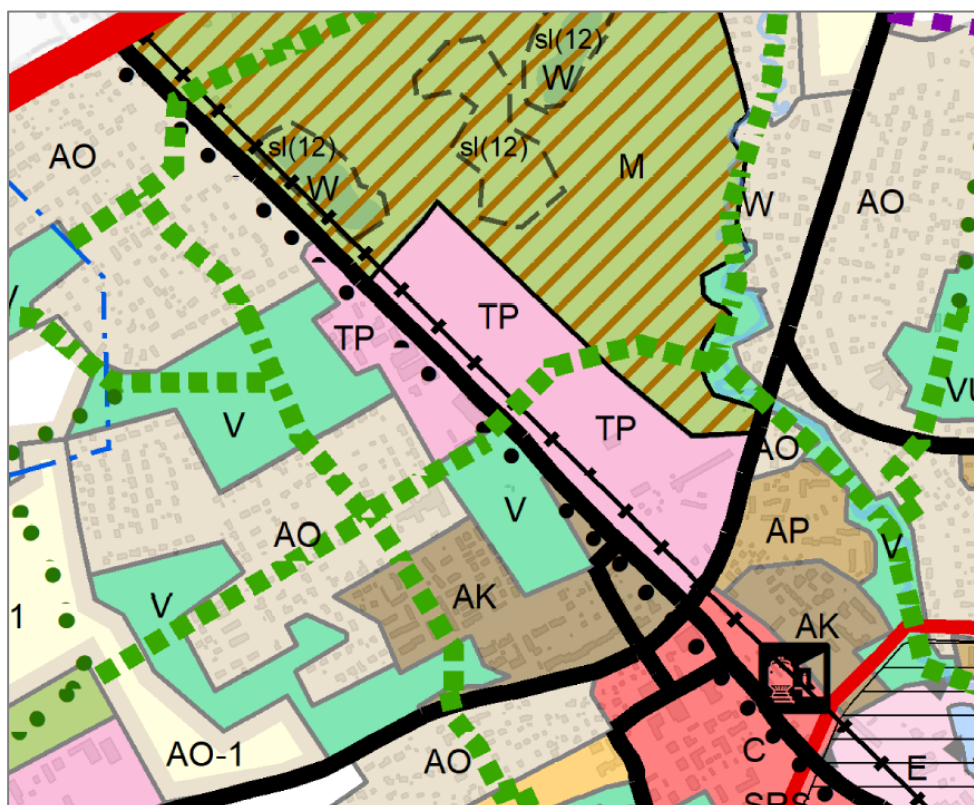


Suurennos edellisestä: Ote ajantasa-asemakaavasta (11.1.2022) oas-rajauksen luoteisosassa, alueella, jossa tavoitellaan vähäisiä rautatiealueen ja siihen rajautuvien alueiden välisten rajojen muutoksia (ei mittakaavassa)

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Aluetta koskee Jokelan osayleiskaava, joka on lainvoimainen ja oikeusvaikutteinen. Koko osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluetta koskevat lainvoimaiset asema- tai rakennuskaavat,

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II asetettiin nähtäville 1.12.2021 - 31.1.2022, joten se ei vielä ole lainvoimainen. Yleiskaava 2040:ssa pääradan rautatiealueeseen ja oas-alueeseen rajautuvat koillispuolella laajalti maa- ja metsätalousalue (M), pieni vesialue (W), työpaikka-alueita (TP), tiivis pientalovaltainen asuinalue (AP) ja kerrostalovaltainen asuinalue (AK). Jokelan keskustan kohdalla on keskustatoimintojen alue (C) Aseman kohdalla on merkitty nykyinen junaseisake (Jokela). Yleiskaava 2040:ssa pääradan rautatiealueeseen ja oas-alueeseen rajautuvat kaakkoispuolella Jokelan keskusta, joka on keskustatoimintojen alue (C) (AK) (V) (TP) (AO). Jokelan aseman ja Hyvinkään rajan välillä on kaksi pääradan kanssa risteävää viheryhteystarpeen merkintää, joista pohjoisempi on Hyvinkään rajan tuntumassa Takojan alueella. Pääradan suuntaisen yleisen tien Jokelantien kohdalla on pyöräilyn runkoverkon merkintä.



Ote Tuusulan yleiskaavakaava 2040 ehdotuksesta II (KH 15.11.2021).
(ei mittakaavassa)

Uudenmaan maakuntakaavassa (saanut lainvoiman 31.5.2016) suunnittelualaue sijoittuu pääosin Jokelan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen alueelle. Jokelan keskusta on merkitty keskustatoimintojen alueeksi.

Kaavoituksen ja suunnittelun yhteystiedot

Asemakaavasuunnittelu

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

Kaavoituspäällikkö

Anne Olkkola, p. 040 314 2014
Moukarinkuja 4 C 4, Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2),
04301 Tuusula
anne.olkkola@tuusula.fi,

Kaavoitusavustaja

Laura Jalonen, p. 040 314 3522
Moukarinkuja 4 C 4, Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2),
04301 Tuusula
laura.jalonen@tuusula.fi

Liikennesuunnittelu

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

Kunnallistekninen suunnittelu

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

Ratasuunnittelu, Väylävirasto

Lisätietoja ratasuunnitelmasta antaa Väyläviraston projekti-päällikkö Marketta Ruutiainen, marketta.ruutiainen@vayla.fi,
p. 029 534 3285
Hankesivun osoite: <https://vayla.fi/pasila-riihimaki>

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN LIITE: HAVAINNEAINEISTO

Luonnos. Pasila - Riihimäki liikenteen välityskyvyn nostaminen vaihe 3, ratasuunnitelma (pdf). Väylävirasto, 23.9.2021.

Kaavoituksen eteneminen

