

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	858 Tuusula	Täyttämispvm	31.05.2019
Kaavan nimi	KONDUKTÖÖRINKUJA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.09.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,8952	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,8952

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,8952</b>	<b>100,0</b>	<b>10992</b>	<b>0,58</b>	<b>0,0000</b>	<b>1539</b>
A yhteensä	1,0503	55,4	10992	1,05	0,0000	1539
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,8449	44,6			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,8952</b>	<b>100,0</b>	<b>10992</b>	<b>0,58</b>	<b>0,0000</b>	<b>1539</b>
A yhteensä	1,0503	55,4	10992	1,05	0,0000	1539
AK	1,0503	100,0	10992	1,05	0,0000	1539
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,8449	44,6			0,0000	
LP	0,8449	100,0			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tuusulan kunta, Jokela

Konduktöörinkuja



Asemakaavan muutos Konduktöörinkuja nro 3509, Jokela



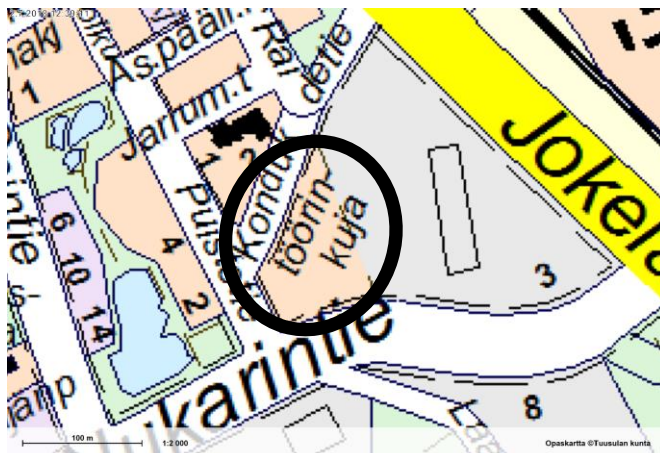
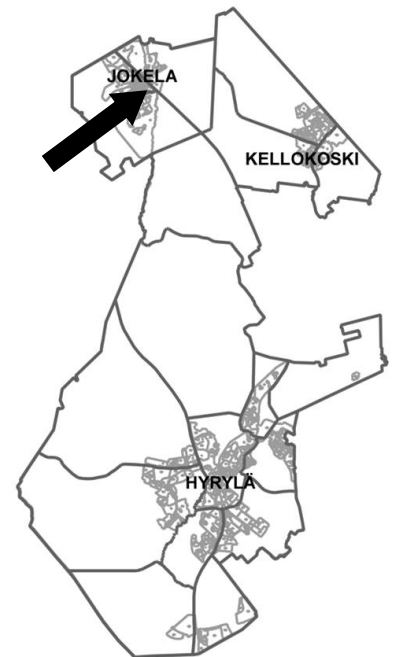
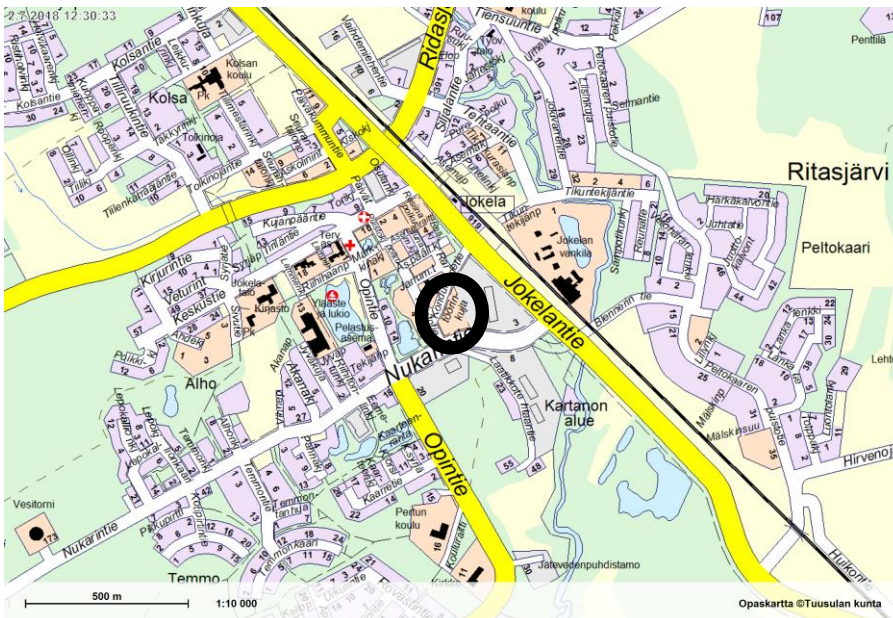


## OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutoksen laatiminen Tuusulan kunta, Jokela, Konduktöörinkuja.

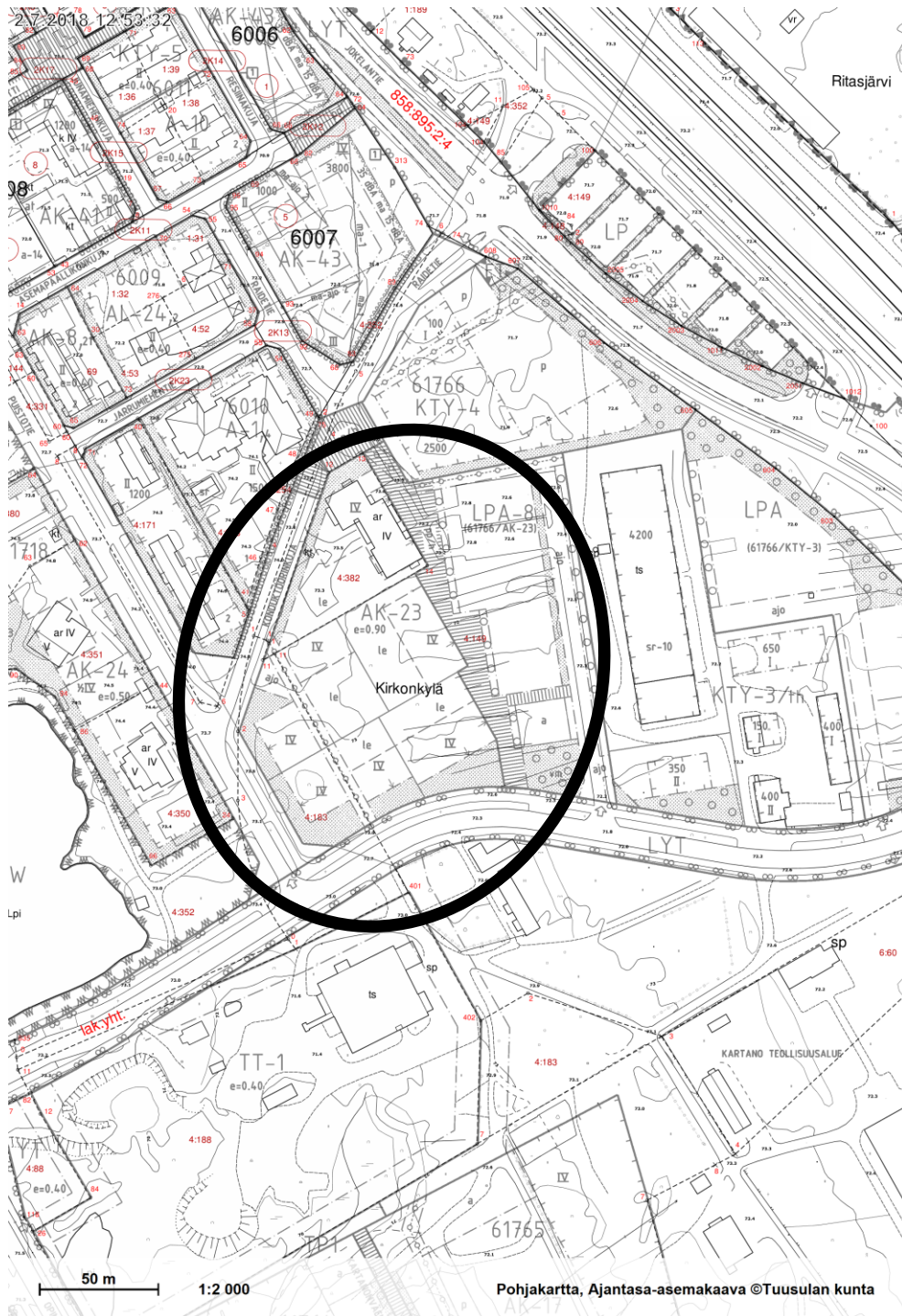
Kyseessä on maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kunnan esitys yhteistyötavasta osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. OAS:ia voidaan täydentää ja muokata tarvittaessa.

### 1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI



Alue sijaitsee Jokelan taajamassa. Alueelle on hyvät liikenneyhteydet; se sijoittuu Nukarintien varteen ja on saavutettavissa helposti myös kevyenliikenteenväyliä pitkin. Pohjoisessa suunnittelualan rajaa Konduktöörinkuja, idässä pysäköinnin LPA-alue ja lännessä Puistotie. Etelän suunnassa aluetta rajaa Nukarintie. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0.8 ha.





Aluerajauksessa on osoitettu rakentamista varten suunnittelukohte.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on uudistaa asemakaavaa vastaamaan nykypäivän vaatimuksia. Asemakaavalla on tarkoitus tarkastella alueen rakentamistehokkuutta, muuttaa kerroslukua ja pysäköintiohjeistusta.

---

## 2 TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Jokelan keskustan alueella. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa hiukan korkeampien kerrostalojen rakentaminen Jokelan keskustaan rautatieaseman läheisyyteen.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan kunnan Jokelan taajamassa pääradan varrella. Tuusulan keskustaan on noin 20 km, Hyvinkään ja Järvenpään keskustoihin noin 10 km. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettua aluetta ja kooltaan noin 0,8 ha. Alue on vielä rakentamaton asemakaavassa kerrostalorakentamista varten varattu korttelialue.

### Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa, joka on saanut lainvoiman 31.5.2016, suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (ruskea). Aluetta koskee lisäksi ruudutus, joka tarkoittaa tiivistettävää aluetta. Suunnittelualue sijoittuu tiivistettävälle taajamatoimintojenalueelle, jossa on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

### Tuusulan yleiskaava 2040

Tuusulan yleiskaava 2040 on ollut luonnosvaiheessa vuonna 2014.

### Yleiskaava 2010

Jokelan oikeusvaikutteinen osayleiskaava on voimassa suunnittelualueella. Osayleiskaava on kuulutettu voimaan 11.6.2008. Alue on osoitettu asuntoalueeksi. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi puutarhakaupunkimaiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä, ei kuitenkaan yli viisikerroksisia kerrostaloja. Asemakaavassa alueelle saa pääkäyttötarkoituksen ohella osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asumiselle. Tehokkuudeksi suositellaan  $e=0,3 - 0,5$  siten, että rakentaminen on tehokkaampaa ja korkeampaa keskustassa aseman lähellä ja väljempää kauempana asemasta.

### Asemakaava

Alueen asemakaava on laadittu vuonna 1995.

Asemakaavassa alue on osoitettu merkinnällä AK-23 asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

### Maanomistus

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa. Kaava-alue tarkentuu työn kuluessa ja pienet muutokset kaava-alueessa ovat mahdollisia.

## 4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset MRL 9§:n mukaisesti.

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- maisemaan ja kaupunkikuvaan
- luonnonympäristöön
- virkistysmahdollisuuksiin
- talouteen
- liikenteeseen
- suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön (ml. liikennemelu)

Tavoitteena on tunnistaa mahdolliset vaikutukset. Tunnistamisessa otetaan huomioon asiantuntijoiden sekä ryhmien ja yhteisöjen merkittäviksi kokemat vaikutukset. Vaikutusten arviointia varten valitaan kuhunkin teemaan parhaiten soveltuvat ja kuvaavimmat menetelmät.

### Vaikutusten arviointi

Vaikutusarviointit liitetään kaavaselostukseen ja niitä korjataan asiantuntijoiden, viranomaisten ja osallisten antamien mielipiteiden ja lausuntojen perusteella tarpeen mukaan.

### Vaikutusten arviointiin osallistuminen

Osalliset voivat osallistua myös arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista. Osallisten on mahdollista osallistua arviointityöhön sen edetessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

## 5 OSALLISET

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Alueella toimivat yhdistykset
  - Tuusula-Seura ry, Uudenmaan luonnonsuojeluliittoTuusulan osasto ry, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry, Jokelan Omakotiyhdistys ry, Jokela-seura ry, Viihtyisä Pohjois-tuusula ry, Jokelan kehittämisverkosto, Tuusulan yrittäjät, Jokelan yrittäjät, Uudenmaan yrittäjät, Tuusulan Yrittäjänaiset
- Tuusulan kunta:
  - Kasvatus- ja koulutuslautakunta
  - Tekninen lautakunta
  - Rakennusvalvontajaosto
  - Ikäihmisten neuvosto
  - Vammaisneuvosto
  - HSL
- Uudenmaan Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

- Tuusulan seudun vesilaitos
- Verkonrakentajat:  
Caruna Oy, Nurmijärven sähkö, Telia Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy, TDC Oy, Fortum Power and Heat Oy

## 6 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### **Kuulutukset**

Ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse.

Nähtävilläaoloaikana kaavan materiaali laitetaan Tuusulan kunnan nettisivulle Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Etelä-Tuusulan asemakaavahankkeet sivuille [https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu\\_id=1937](https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=1937)

### **Yleisötilaisuudet**

Asemakaava prosessin aikana järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus. Yleisötilaisuuksiin kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat ja kaavasta päättäjät.

### **Vaikuttaminen**

Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläaoloaikana muistutuksen, joka tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen esitetystä asemakaavan muutoksesta.

Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

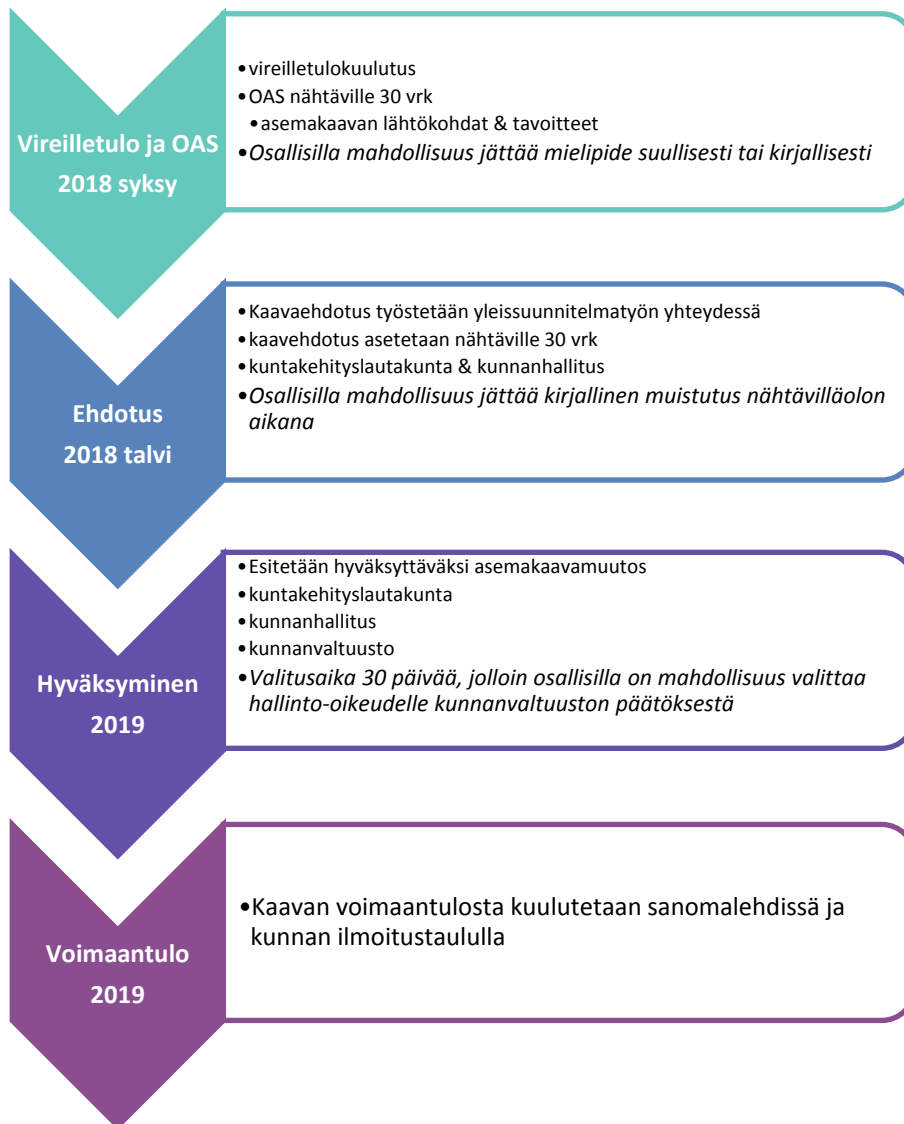
### **Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo**

Asemakaavan muutos hyväksytään kunnanvaltuustossa. Hyväksymisestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläaoloaikana kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Hyväksymispäätöksestä voi edelleen valittaa 30 vrk kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitusajan päätyttyä kaavojen voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella sekä kunnan internetsivuilla.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä.





## 7 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta määrätään MRL:n 63§:ssä. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa ja se on mahdollisine päivityksineen koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla sekä saatavissa kaavayksiköstä.

Osalliset voivat osallistua myös arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista. Osallisten on mahdollista osallistua arviointityöhön sen edessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävillöön aikana.

Asemakaavan osalta:  
kaavasuunnittelija Lauri Kopposela  
040 3143521  
Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula  
[lauri.kopposela@tuusula.fi](mailto:lauri.kopposela@tuusula.fi)

kaavoituspäällikkö Pia Sjöroos  
040 3142012  
Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Liite 3a

KTY



61766

AK-23

LPA-8

6018

AK VIII  
3400

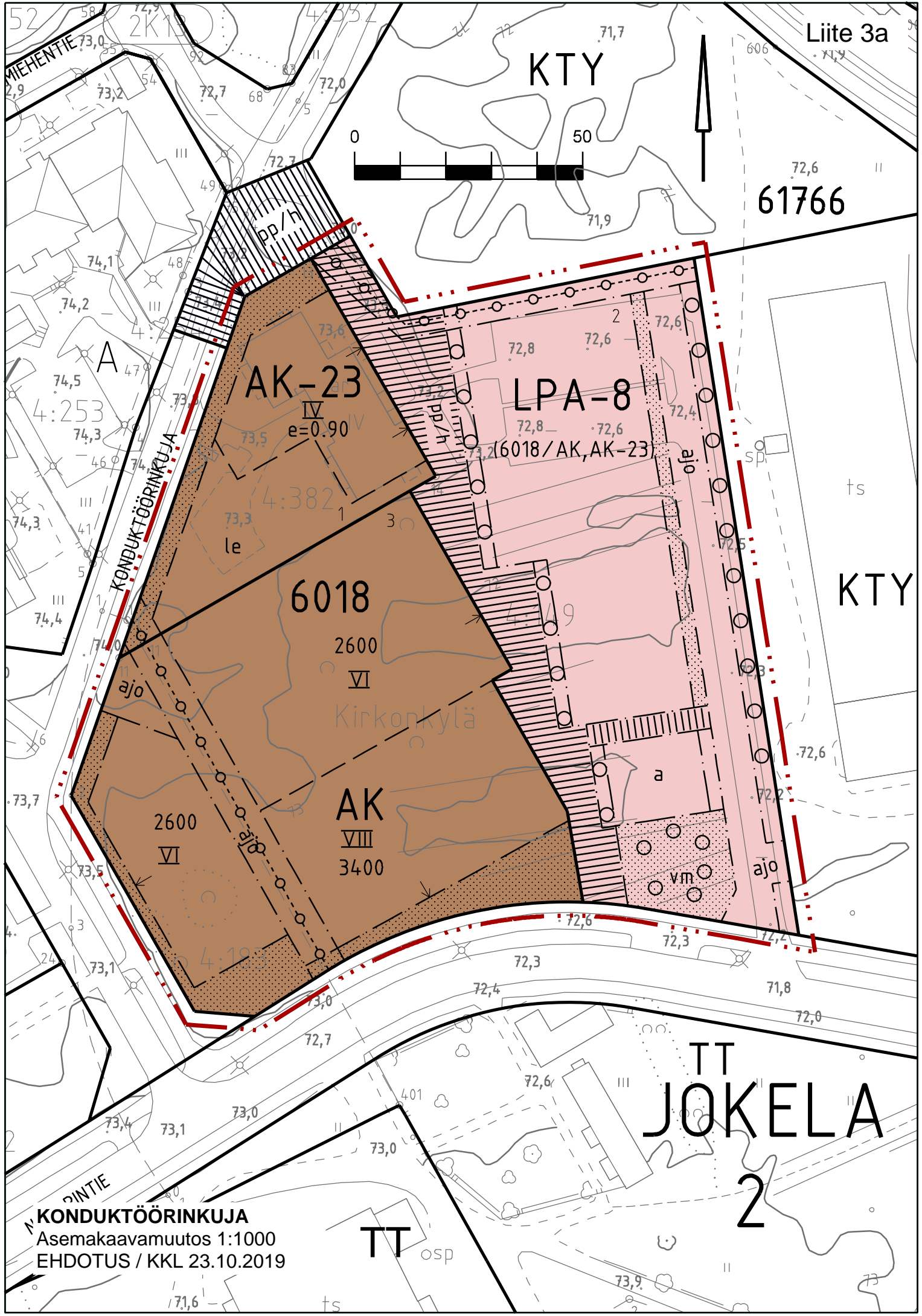
TT  
JOKELA

2

KONDUKTÖÖRINKUJA

Asemakaavamuutos 1:1000  
EHDOTUS / KKL 23.10.2019

TT osp



AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK-23

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Korttelialueella voidaan 15 % kerrosalasta toteuttaa julkisten lähipalvelujen tiloina esim. sosiaalitoimen tarpeisiin.

Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä liikenne-, huolto- tai oleskelualueina on istutettava.

Asuintilojen rakenteet on tehtävä niin, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa 30 dB(A).

Kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä ullakkokerrokseen saa sijoittaa sen alapuolella olevaan asuntoon liittyviä asuintiloja korkeintaan 100 k-m<sup>2</sup> rakennuspaikkaa kohti.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

Korttelialuetta varten on varattava autopaikkoja 1 ap / 65 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1,2 ap / asunto. Autopaikkoja ei saa sijoittaa muualle kuin asemakaavassa niille osoitetuille korttelialueille.

LPA-8

Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville rakennuspaikoille.

Osalle autopaikoista tulee rakentaa autokatokset tai -tallit siten, että ne jäsentävät ja rajaavat alueita.

Suluissa oleva luku ja kirjainsarja osoittaa korttelin ja sen korttelin osan, jonka autopaikoille alue on varattu.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.

2  
JOK  
6018

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

3400

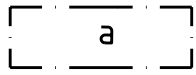
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.90

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



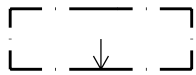
Rakennusala.



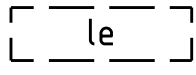
Auton säilytyspaikan rakennusala.



Rakennusala, jolle voi sijoittaa puistomuuntamon.



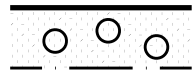
Rakennusalan raja, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



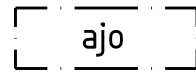
Puilla ja penssilla istutettava alueen osa.



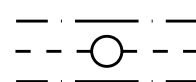
Istutettava puurivi.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Ajoyhteys.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

#### AK-ALUEITA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on varattava vähintään  
1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0.8 ap / asunto.

Tontille saa sille merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa kerroksiin kunkin porrashuoneen 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan, hissikuilut, asumista palvelevia yhteistiloja, irtaimistovarastoja sekä teknisiä tiloja, kuitenkin enintään 15 % asuntokerrosalasta.

Ylimmän kerrosluvun yläpuolelle saa sijoittaa rakennusoikeuteen lukemattomina yhteissaunatiloja ja IV-konehuoneita.

Alueelle toteutettavien leikki- ja oleskelualueiden keskiäänitaso ei saa ylittää VNp 992/92 mukaisia ohjearvoja 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä. Mikäli Nukarintien varten sijoitetaan melulle herkkiä pihatoimintoja, on ne suojattava esimerkiksi sijoittamalla asuinrakennus ja talousrakennus yhtenäisesti Nukarintien ja tarvittaessa myös radan suuntaan.

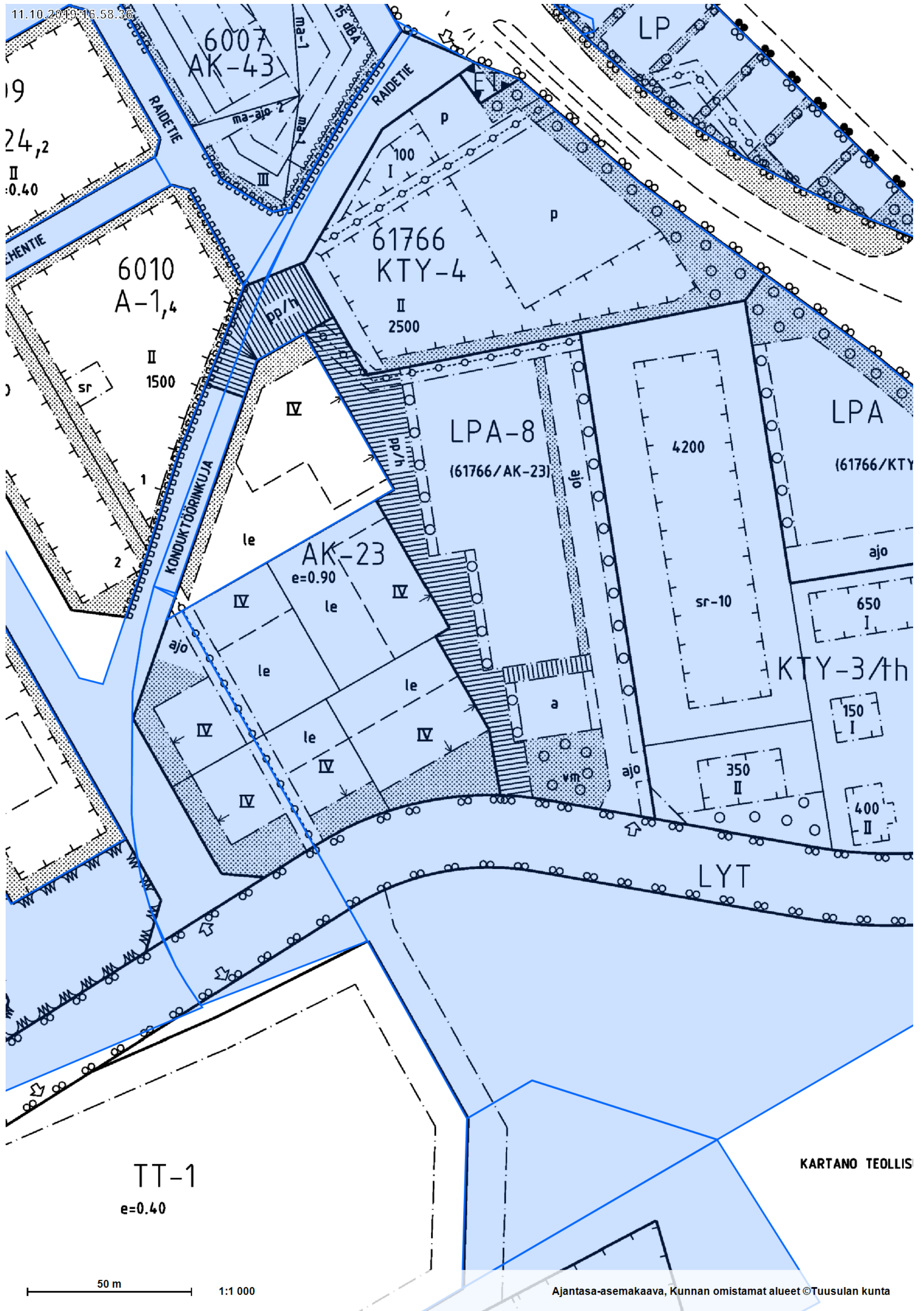
Parvekkeet tulee lasittaa.

Rakennusten arkkitehtuurissa on huomioitava Jokelan taajaman rakennushistoriallinen teollinen perintö ja viereinen Jokelan tiilitehtaan alue.

#### AK-23 -ALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

AK-23 -alueella saa III-kerroksisissa rakennuksissa rakennuskaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, kuitenkin korkeintaan 10 m<sup>2</sup> porrashuonetta kohti / kerros, rakentaa valokuilun ja hissien tarvitsemia tiloja.



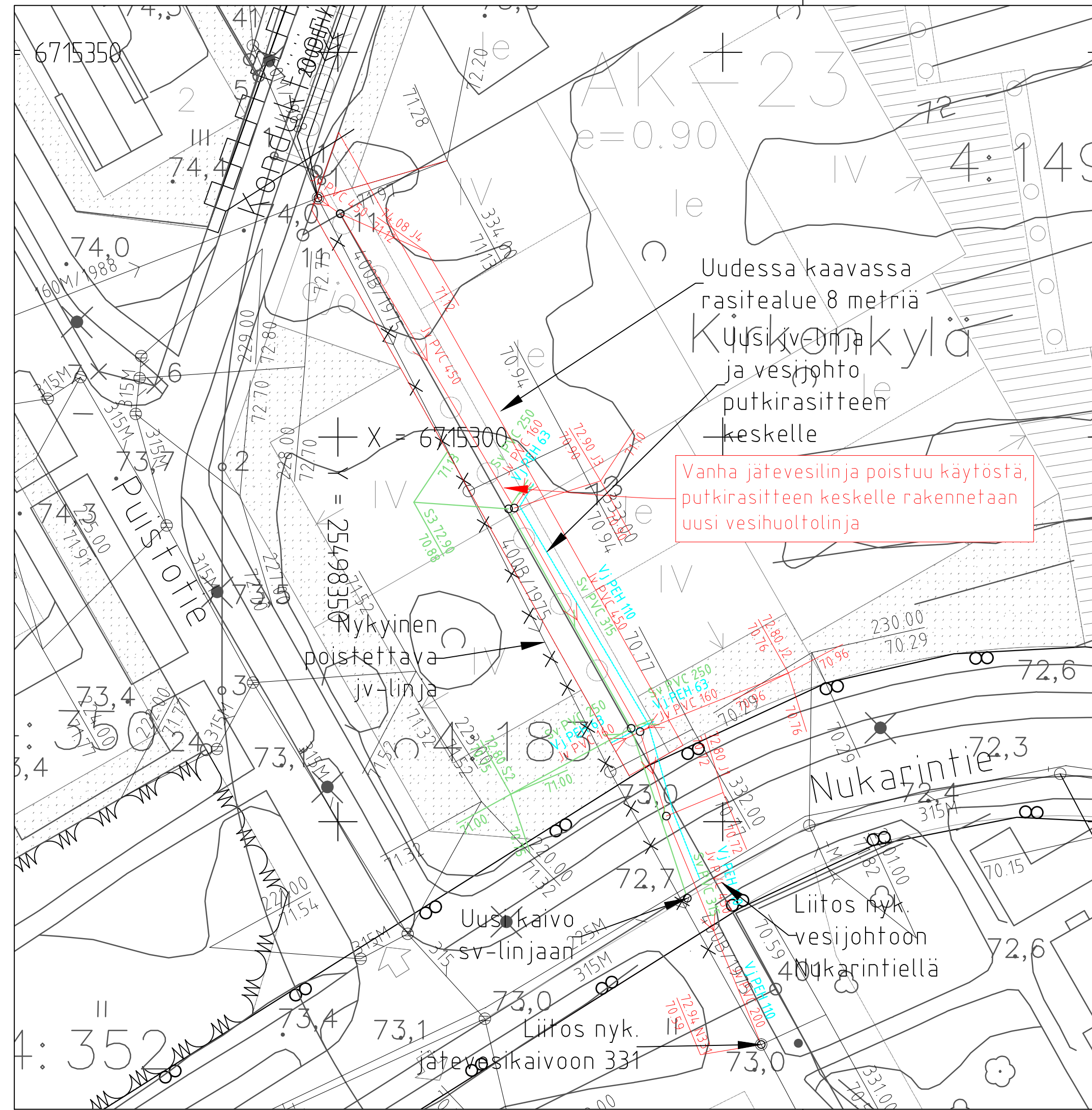


TT-1  
e=0.40

KARTANO TEOLLIS

50 m 1:1 000





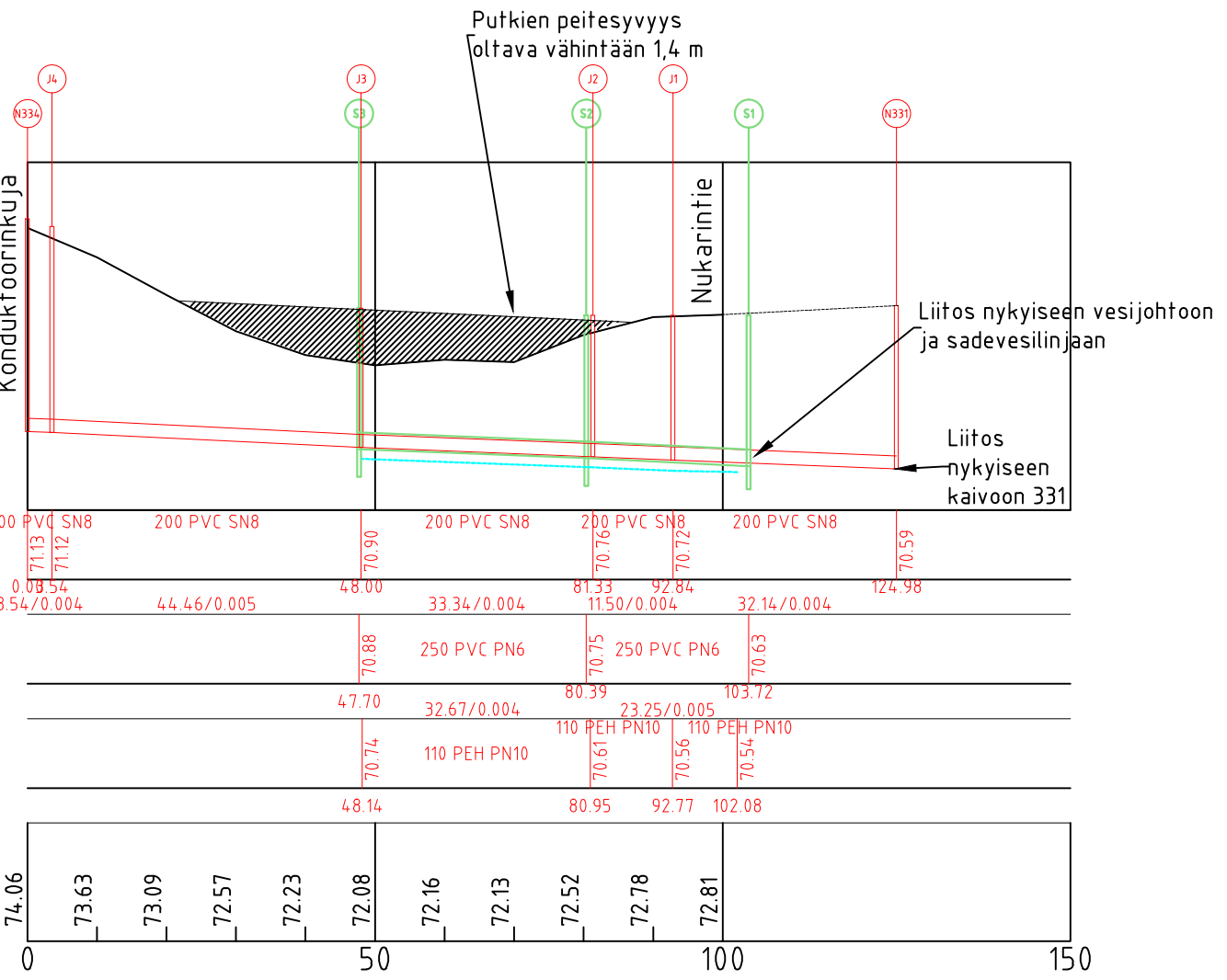
Jätevesiviemäri, sisäpohjan korkeus  
Putken mitat ja laatu  
Paalu, kaivoväli ja kaltevuus

Sadevesiviemäri, sisäpohjan korkeus  
Putken mitat ja laatu  
Paalu, kaivoväli ja kaltevuus

Vesijohto, laen korkeus  
Putken mitat ja laatu  
Paalu

Maanpinnan korkeus

Paalu



PUTKIEN PERUSTAMINEN

Loppuyhtiö	M	0-20
- Liikennealueilla		
- Muualla kaivumilla		
Alkuyhtiö	Sr	0-20
Asennuslusta	M	
Asennuslusta	Hk	
Kuivukangas	NB	

Tunn.	Muutos	Muuttaja	Päiväys
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25		© Tuusulan kunta, kartta- ja paikkatieto/ 2018	
Korkeusjärjestelmä: N2000			
Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/R-nro	Alustava nähtävillä olo Tekn. Itk hyvä.
2 Jokela			§
Rakennustoimenpide	Virallinen nähtävillä olo Tekn. Itk hyvä.		
Vesihuolto	§		
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piiirustustaji		
Konduktöörinkuja	RAKENNUSSUUNNITELMA		
vesihuollon siirtäminen	Piiirustuksen sisältö	Mittakaavat	
rasitealueelle	ASEMAPIIRUSTUS	1:500	
	Pituusleikkaus	1:1000/1:100	
Suunnittelualue, työn numero		Piir.nro	
		2057-1	
Pvm	Piirt.	Suunn.	Tark.
8.1.2019		SHo	

## Konduktöörinkujan asemakaavan muutos OAS lausunnot ja vastineet

### Museovirasto

Tuusulan kunta on asettanut nähtäville mielipiteiden kuulemista varten osallistumis- ja arviointisuunnitelman koskien Konduktöörinkujan asemakaavamuutosta nro 3509. Alue sijaitsee Jokelan taajamassa. Pohjoisessa suunnittelualueen rajaa Konduktöörinkuja, idässä pysäköinnin LPA-alue ja lännessä Puistotie. Etelän suunnassa aluetta rajaa Nukarintie. Asemakaavalla on tarkoitus tarkastella alueen rakentamistehokkuutta, muuttaa kerroslukua ja pysäköintiohjeistusta. Museovirasto on tutustunut suunnitelmaan ja toteaa siitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Suunnitellulta kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Tiedot perustuvat vuonna 2006 tehtyyn Tuusulan kunnan perusinventointiin (Museovirasto/Kirsi Luoto) ja vuonna 2009 tehtyyn Tuusulan historiallisen ajan muinaisjäänösten inventointiin (Museovirasto/Katja Vuoristo). Inventointeja voidaan pitää riittävinä eikä uusille selvityksille ole tarvetta. Museovirastolla ei näin ollen ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kommentoitavaa.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaavahankkeesta lausuu Museoviraston ja Keski-Uudenmaan maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella maakuntamuseo.

Yhteyshenkilönne Museovirastossa on intendentti Sari Mäntylä-Asplund, puh. 0295 33 6290, [sari.mantyla-asplund@museovirasto.fi](mailto:sari.mantyla-asplund@museovirasto.fi).

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

### HSL

Asemakaavamuutoksen kohteena oleva alue sijaitsee Tuusulan Jokelan taajamassa, Nukarintien ja Konduktöörinkujan risteyksessä. Matkaa Jokelan juna-asemalle on noin 500 metriä.

Asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Jokelan keskustan alueella. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa hiukan korkeampien kerrostalojen rakentaminen Jokelan keskustaan rautatieaseman läheisyyteen.

*Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL lausuu kannanottonaan asema-kaavamuutoksesta seuraavaa:*

Asemakaavamuutoksen kohteena oleva alue sijaitsee Jokelan aseman läheisyydessä. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Nukarintiellä sekä Jokelan asemalla. HSL kannattaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvattua maankäytön kehittämistä ja tiivistämistä suunnittelualueella. Suunnittelussa tulee turvata sujuvat kävely-yhteydet juna-asemalle sekä bussipysäkeille.

Lisätietoja antaa liikennesuunnittelija Teija Visa, [etunimi.sukunimi@hsl.fi](mailto:etunimi.sukunimi@hsl.fi).

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

## Telia

Liitteenä alueiden verkkokuvat Telian 6.9.2018 tilanteesta.

Vaikuttaisi, että olisimme osallisena näihin kaikkiin kohteisiin suunnittelun osalta.

Pyydämme teitä olemaan hyvissä ajoin yhteydessä, kun suunnittelu on ajankohtaista.

Huomioitava, kun selvitetään siirron maksajaa:

Jos yleisellä alueella sijaitseva kaapeli vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista tai kadunpitoa taikka on maisemaan tai kaupunkikuvaan soveltumaton, on kaapelin omistaja velvollinen siirtämään sen kunnan hyväksymään paikkaan.

Tällöin kuitenkin kunta tai se, jonka vastuulla yleisten alueiden toteuttaminen on, vastaa siirtokustannuksista, jollei ole kohtuullista edellyttää kaapelin omistajan vastaavan siirtokustannuksista kokonaan tai osittain, tai jos siirtokustannusten jaosta ei ole toisin sovittu.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

## Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä

Kaava-alueella ei sijaitse Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymän intresseissä olevia pohjavesialueita eikä kuntayhtymän vesijohtoja.

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskien

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

## Vapo

Nämä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat tulivat tiedoksi meille Vapolle myös. Tämä on hyvä, sillä kaikissa noissa suunnitelmissa on kirjattuna osallisiksi Energia- ja verkkoyhtiöiksi Jokelan kaukolämpöverkon edellinen omistaja Fortum Power and Heat. En tiedä onko Fortumilla muualla Tuusulassa toimintaa, mutta Jokelan alueen kaukolämpöverkon tuotantoineen Vapo Oy on omistanut vuodesta 2015 lähtien. Tuo tieto olisi hyvä korjata suunnitelmiin, mikäli kaukolämpöön liittyvistä asioista tulee kysymyksiä tai keskustelua jatkossa, niin ne tavoittaisivat oikean yrityksen.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi

## Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Tuusulan kunta on pyytänyt Keski-Uudenmaan maakuntamuseo lausuntoa

Jokelan taajaman kehittämiseen liittyvistä kolmesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavamuuotshankkeiden tavoitteena on tiivistää Jokelan keskustan aluerannetta. Museo tarkastelee hankkeita perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Keskustien asemakaavan muutos koskee Jokelan keskustan aluetta Keskustien eteläpuolella, Jokelantien ja Lampipolun rajaamalla alueella. Alueella sijaitsee entisen päiväkodin tyhjillään oleva tontti, terveystakeskus sekä liike- ja asuinrakentamista. Asemakaavan

muutos mahdollistaa osin vajaakäyttöisten ja tyhjen korttelien rakentamisen ja Jokelan keskustan tiivistämisen. Nykyisen asema-kaavan mukaisia julkisen palvelun korttelialueita tutkitaan muutettavaksi asuinkäyttöön.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1986–2008. Niissä alueelle on osoitettu mm. julkisten lähipalvelujen, sosiaalitoimen ja terveydenhuollon, asuin-, liike- ja toimistorakennusten, asuinkerrostalojen, liike- ja toimistorakennusten ja kaupallisten palveluiden korttelialueita sekä puistoalueita.

Suunnittelualue on Jokelan juna-aseman läheistä keskustaaajamaa, jolle on ollut luonteenomaista 1950-luvulla rakennettujen, kaksikerroksisten harjakattoisten liikerakennusten ryhmä. 1990-luvulta lähtien tapahtunut rakentaminen on muuttanut taajamakuvaa, mutta 1950-luvulta on edelleen säilynyt muutama laadukas esimerkki aikakauden pienimittakaavaisesta liikerakentamisesta. Suunnittelualueella näistä sijaitsevat Salomaan liiketalo Jokelantiellä juna-asemaa vastapäätä 1950–60-lukujen vaihteesta sekä Keskustielle entinen E-Osuusliikkeen liikerakennus (1950) ja hammaslääkäri Hilja Junnisen vastaanotto- ja asuintalo, joka valmistui 1955 (nykyään asunto ja hautaus toimisto) ja jossa toimi pitkään myös Jokelan posti.

Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvityksessä (2018) Salomaan ja Junnisen liiketalot on arvoitettu luokkaan 2 (merkittävät kohteet), eli kohteiksi, "jotka ovat vähintään kohtalaisen hyvin säilyttäneet rakennushistoriallisen arvonsa tai kerroksellisuutensa ja edustavat Tuusulan rakennuskulttuurin arvokasta osaa. (...) Rakennuksia saa purkaa vain erityisen pakottavasta syystä, joka täytyy perustella alan asiantuntijoita apuna käyttäen. Mahdollisia muutoksia saa tehdä rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen ja muutoksissa tulee ottaa huomioon rakennusten historiallinen ilme ja aiempi muutoshistoria. Harkitut laajennukset tai muutokset ovat mahdollisia."

E-Osuusliikkeen entinen liikerakennus on arvoitettu luokkaan 3 (historiallisesti tai maisemallisesti arvokkaat kohteet): "Kohteita, joilla on paikallishistoriallista arvoa ja joissa on mahdollisesti tehty suuriakin muutoksia, ja jotka ovat mahdollisesti osana arvokkaampaa kokonaisuutta. Suojelusuositus: Rakennukset tulisi pyrkiä säilyttämään. Muutokset tulisi tehdä rakennusta kunnioittaen, vaikka suuremmatkin laajennukset ovat mahdollisia. Muutokset tulisi toteuttaa rakennuksen muodon jakoon sekä ympäristön ehdoilla." Lisäksi E-Osuusliikkeen rakennuksella on erityisen tärkeä asema taajamakuvassa kahden keskeisen tielinjan risteyksessä.

Alueen tulevan kehittämisen kannalta on erittäin tärkeää, että Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvityksen suositukset otetaan huomioon. Keskeistä on, etteivät edustavan historiallisen jatkumon kerrostumat jää uuden rakentamisen varjoon tai muutosten vuoksi menetä ominaispiirteitään. 1950-luvun rakennukset muodostavat edelleenkin jatkumon, joka luo Jokelan keskustaaajamalle identiteettiä. Maakuntamuseo osallistuu kaavatyön edetessä kohteiden suojelumerkintöjen määrittelyyn. Kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvityksessä suositellaan myös, että Jokelan täydennysrakentamisen lähtökohdaksi tulisi ottaa mittakaavaltaan sopusuhtainen rakennustapa.

Olemassa olevan rakennuskannan ohella kulttuuriympäristön näkökulmasta tärkeä huomioitava seikka käsillä olevan alueen kehittämisessä on Junnisen talon eteläpuolella sijaitseva lampi. Pienipiirteisillä lammilla on ollut Jokelan keskustassa poikkeuksellisen merkittävä asema ja ne ovat Jokelan keskustaaajaman merkittävä ominaispiirre. Niiden historia liittyy Jokelan tiilitehtaiden toimintaan. Jokelan savipitoisesta maasta kaivettiin materiaalia tiilitehtaiden tarpeisiin, ja savenotosta syntyneistä kuopista muodostui taajaman maisemakuvalle luonteenomaisia lampia.

Suunnittelualueella sijaitseva lampi on pienin Jokelan keskustan lammista, mutta se on muistuma Jokelan teollisuusperinnöstä ja sillä on suora yhteys Jokelan tiilitehtaan alueeseen, joka on osa valtakunnallisesti merkittävä rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) Jokelan teollisuusalue. Maakuntamuseo katsoo, että Jokelan taajaman historian ja maisemakuvan keskeisenä osatekijänä lampi ja sen välitön ympäristö tulee jatkossakin säilyttää osana suunnittelualueita virkistysalueena.

Opintien ja Nukarintien risteuksen ympäristön asemakaavan muutos koskee aluetta Jokelan keskustaaajaman eteläosassa. Aluetta suunnitellaan keskustamaista asumista varten. Suunnittelualueelle sijoittuu useita arvokkaita kohteita, jotka on nostettu esiin myös Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvityksessä (2018). Näistä merkittävin on vanha vanutehtaan alue, joka on osa Jokelan teollisuusalueen RKY-alueita ja selvityksessä korkeimman arvoluokituksen erityisen merkittävä kohde, joita ei saa purkaa ja joihin sallitaan harkiten tehtyjä säilyttäviä tai alkuperäistä asua kunnioittavia muutoksia. Rakennus on suojeltu Jokelan osayleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittävänä rakennuksena.

Maakuntamuseo on maastokäyntiin perustuvassa muistiossaan 2016 todennut vanutehtaan rakennuksesta seuraavasti: "Rakennus on ollut pitkään tyhjiillään ja vailla käyttöä. Sen kunnosta ei ole huolehdittu ja siihen on kohdistunut ilkeävaltaa. Maakuntamuseon näkemyksen mukaan rakennuksen huonokuntoiseen 1950-luvulla toteutettuun sementtitiiliseen laajennusosaan ei sisälly niin merkittäviä kulttuuriympäristön arvoja, etteikö sitä olisi mahdollista purkaa ja rakentaa sen tilalle uutta. Mahdollisesta purkuhakemuksesta on pyydetty lausunto Uudenmaan Ely-keskukselta. Sen sijaan tehdasrakennuksen 1920- ja 30-luvulla rakennettujen osien säilyttäminen kunnostamalla tulisi olla lähtökohdana alueen maankäyttöä suunniteltaessa."

Opintienvarrelle sijoittuvat sekä Jokelan paloasema (1957) että Ventoniemen linja-autohalli ja liikerakennus (1952). Rakennukset muodostava eräänlaisen parin taajamakuvassa ja ne on kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvityksessä arvoitettu luokkaan 2.

Ventoniemen rakennuksen takana, Nukarintien varrella on 1935 valmistunut kaksikerroksinen, telttakattoinen asuinrakennus, joka on arvotettu luokkaan 2. Lisäksi Eemelinkujan varrella Ventoniemen rakennuksen läheisyydessä on 1937 valmistunut puurakenteinen asuintalo, jolla on paikallishistoriallista merkitystä.

Myös Opintien ja Nukarintien risteyksen ympäristön kehittämisessä on keskeistä, että Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskantaselvityksen osoittamat ympäristön olemassa olevat arvot ja suojelusosuudet otetaan jatkosuunnittelun lähtökohdaksi. Maakuntamuseo osallistuu kaavatyön edetessä kohteiden suojelumerkintöjen määrittelyyn.

Konduktöörinkujan asemakaavan muutos koskee 0,8 ha:n aluetta Konduktöörinkujan eteläpuolella, jota rajaa etelässä Nukarintie ja lännessä Puistotie. Voimassa olevassa asemakaavassa (1995) alueella on merkintä AK-23, asuinkerrostalojen korttelialue, jolle on osoitettu pääosin kerrosalaa nelikerroksisille rakennuksille. Asemakaavan muutos tarkoitus on mahdollistaa "hiukan korkeampien kerrostalojen rakentaminen" alueelle. Jokelan keskustan täydennysrakentamiselle on ollut tyypillistä korkeimmillaan neljä-viisikerroksinen rakentaminen, joka on pysytellyt puurajan alapuolella. Maakuntamuseo ei suosittele merkittäviä poikkeamia tähän yleislinjaan. Maakuntamuseo pitää kuitenkin käsillä olevassa tapauksessa maltillista korottamista mahdollisena.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseolla ei ole Jokelan Keskustien asemakaavan muutoksen osallistums- ja arviointisuunnitelmasta muuta huomautettavaa.

**Vastine:** Jokelan keskustaa on perusteltua täydennysrakentaa myös aiemmin tyypillistä 4-5 – kerroksista rakentamista korkeammin. Jokelan sijainti junaradan varrella tukee keskustan tiivistymistä. Keskusta-alue rajautuu pohjois-, itä- ja länsisuunnassa olevaan pientalorakenteeseen, joten keskustan laajenemismahdollisuudet tulevaisuudessa ovat rajatut. Tämän takia Jokelan kasvaessa, tulee nykyinen keskusta-alue tiivistymään ja rakentaminen kehittymään ennemmin korkeammaksi kuin laajemmalle alueelle.