



Asemakaavan muutos Resi i nakuj a nro 3668

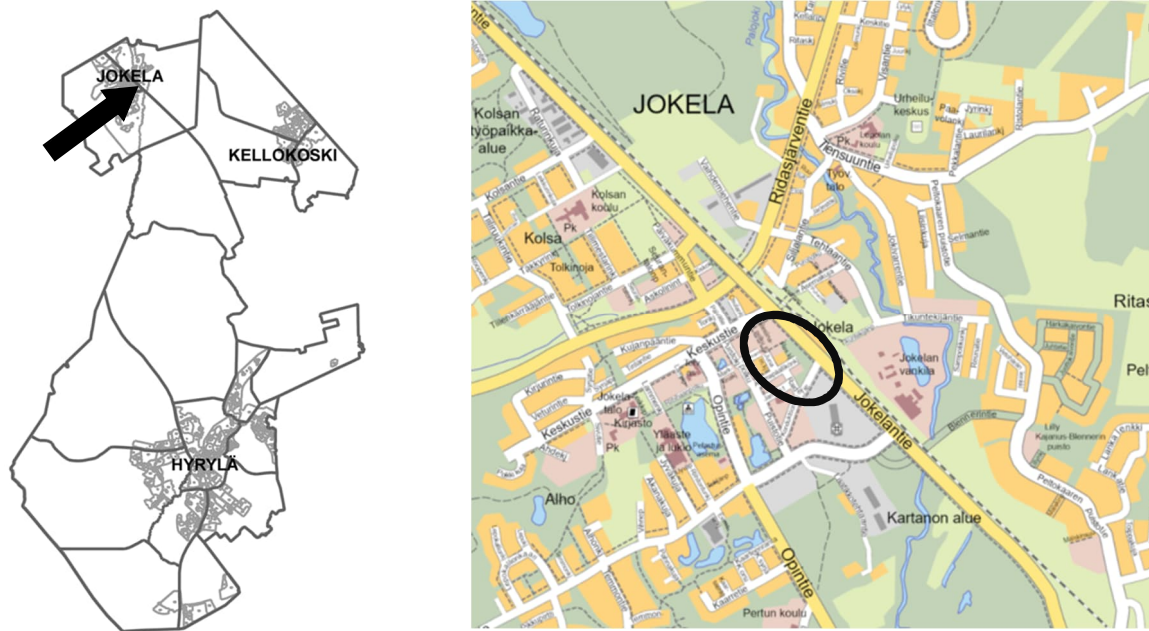
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Resiinakujan kaavamuutostyön tavoitteena on poistaa vaade maanalaisesta pysäköinnistä korttelissa 6006 ja muuttaa Resiinakujan katualue korttelin pysäköintialueeksi. Olemassa olevat kulkuyhteydet naapurikiinteistöille säilytetään pysäköintialueen kautta.

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualan sijainti



Sijaintikartta ja opaskarttaote. © Tuusulan kunta

Suunnittelualaue

Suunnittelualue sijaitsee Jokelassa Resiinakujalla.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Aloite kaavamuutokselle on tullut korttelin 6006 yksityiseltä maanomistajalta jättämälläan kaavamuutoshakemuksella. Kaavamuutoshakemus ja kaavatyö on hyväksytty kunnan kaavoitusohjelmaan kunnanhallituksen kokouksessa 21.8.2023.

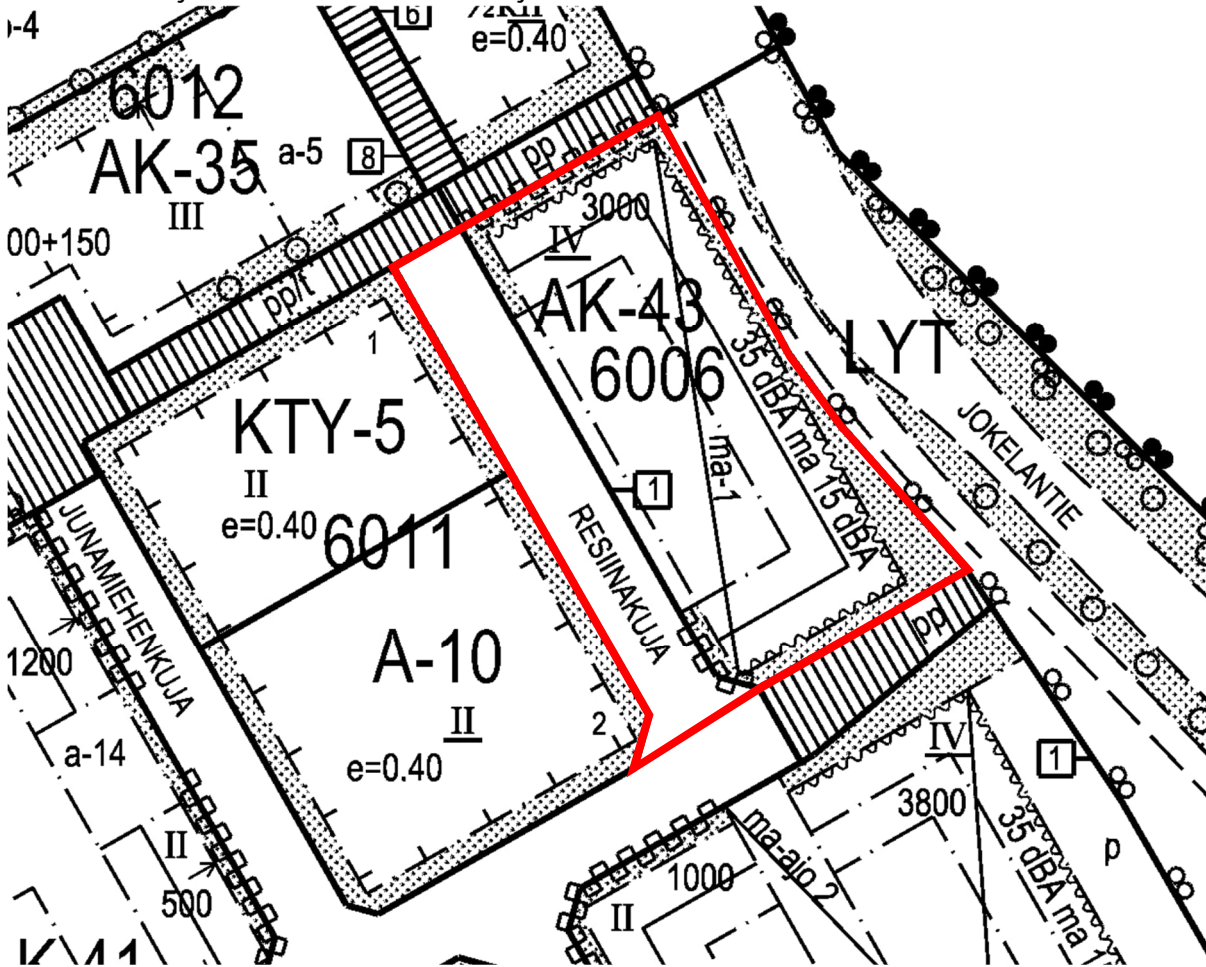
Kaavamuutostyön tavoitteena on poistaa vaade maanalaisesta pysäköinnistä korttelissa 6006 ja muuttaa Resiinakujan katualue korttelin pysäköintialueeksi. Olemassa olevat kulkuyhteydet naapurikiinteistöille säilytetään pysäköintialueen kautta.

Maanalaisen pysäköinnin poistolla tavoitellaan edullisempaa lähtökohtaa tontin rakentumiselle. Rakennushankkeen toteutuminen toisi Jokelaan uusia kerrostaloasuntoja ja muutos osaltaan toteuttaa kunnan strategiaa kaikkien kolmen kuntakeskuksen kehittämisestä.

Maanomistus ja sopimukset

Aloitteen tehnyt yksityinen maanomistaja omistaa korttelin 6006 maa-alueen. Tuusulan kunta omistaa Resiinakujan katualueen. Kunta on tehnyt yksityisen maanomistajan kanssa kaavoituksen käynnistämissopimuksen. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus merkitty kuvaan punaisella värillä. Kuvassa taustalla ajantasakaava. © Tuusulan kunta

Aluerajauksessa on huomioitu korttelin 6006 ja Resiinakujan muutokset.

Osallistuminen ja aineistot

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon. Mielipiteen voi jättää kirjallisena nähtävilläolon 2.11. - 1.12.2023 aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitettävä viimeistään 1.12.2023.

Kirjalliset mielipiteet pyydetään jättämään

- Tuusulan kunnan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. Anna palautetta tästä -lomake löytyy hankkeen verkkosivulta hankkeen nimellä osoitteesta www.tuusula.fi/kaavatvireilla. tai
- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä on ilmoitettava kaava nimi ja kaavan numero "Resiinakuja, nro 3668".

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat nähtävillä hankkeen nimellä Tuusulan kunnan verkkosivulla osoitteessa www.tuusula.fi/kaavatvireilla. Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös Jokelan TuusInfossa. Jokelan TuusInfo palvelee Jokelan kirjastossa osoitteessa Keskustie 20, 05400 Jokela. TuusInfon palvelupisteiden aukioloajat ovat Tuusulan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.tuusula.fi/tuusinfo.

Asemakaavan valmistelun aikana järjestetään puhelinpäivystys, joka on avoin kaikille. Puhelinpäivystys järjestetään 21.11.2023 klo 13-15. Kaavasuunnittelija on tällöin tavoitettavissa numerossa 040 314 3529. Isännöitsijöitä ja asunto-osakeyhtiöiden puheenjohtajia pyydetään ilmoittamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osakkaille ja asukkaille.

Nähtävilläolon jälkeen laaditaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtävillä asettamisesta julkaistaan kuulutus paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, jonka on oltava kirjallinen. Muistutukset ja lausunnot sekä niitä koskevat valmistellut vastineet liitetään kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen asemakaavaehdotuksesta. Kaavan voimaantulon kuulutus julkaistaan paikallislehdessä.

Mielipiteen tai muistutuksen jättäjä saa kirjallisesti pyytäessään 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
 - Ikäihmisten neuvosto
 - Vammaisneuvosto
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - Rakennusvalvontajaosto
 - Tuusulan Vesi
 - Kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunta
 - HSL
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan ELY –keskus
 - Väylävirasto
 - 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 kehittämissuunnitelma
- Kotiseutu- ja asukasjärjestöt
 - Tuusula-Seura
 - Jokelan Omakotiyhdistys Ry
 - Viihtyisä Pohjois-Tuusula Ry
 - Tuusulan Omakotiyhdistys Ry
- Tele- ja tietoliikenneliikenneyhtiöt
 - Telia Oyj
 - DNA Palvelut Oy
 - Elisa Oyj
 - Digita Oy
- Energiayhtiöt
 - Nurmijärven sähkö
 - Nevel Oy

Vaikutusten arviointi

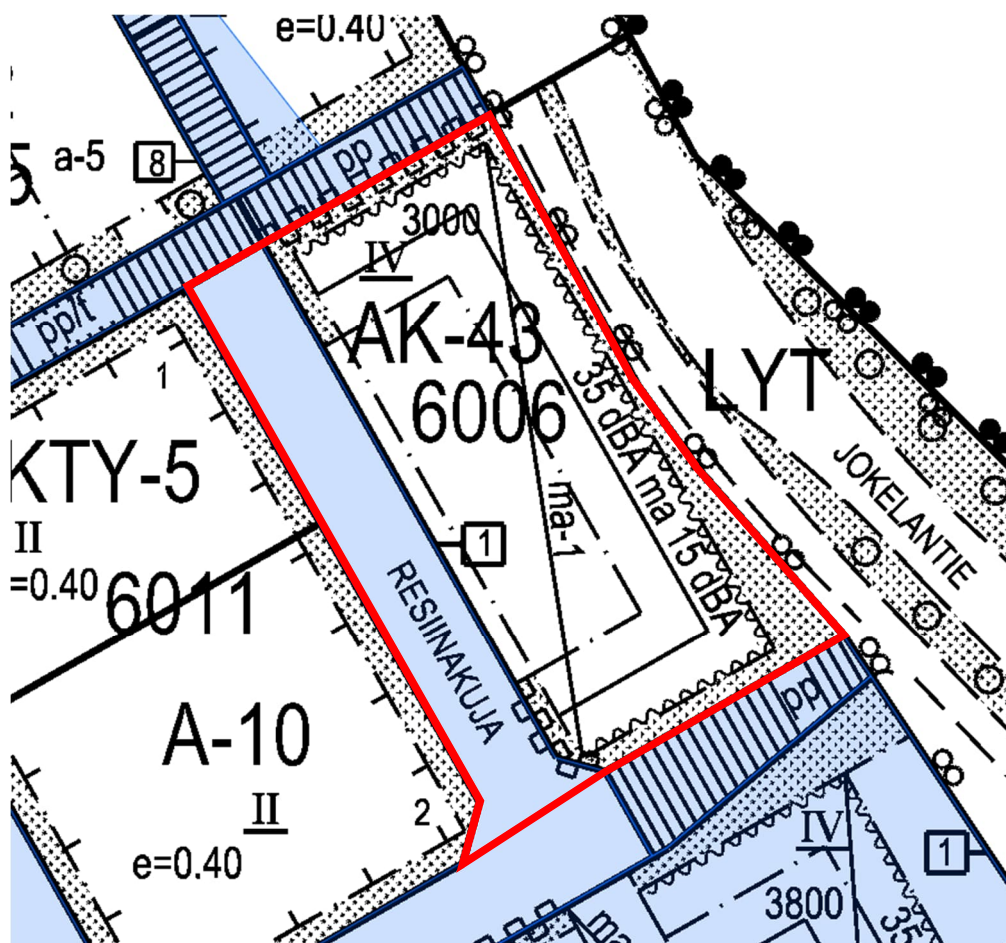
Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset 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

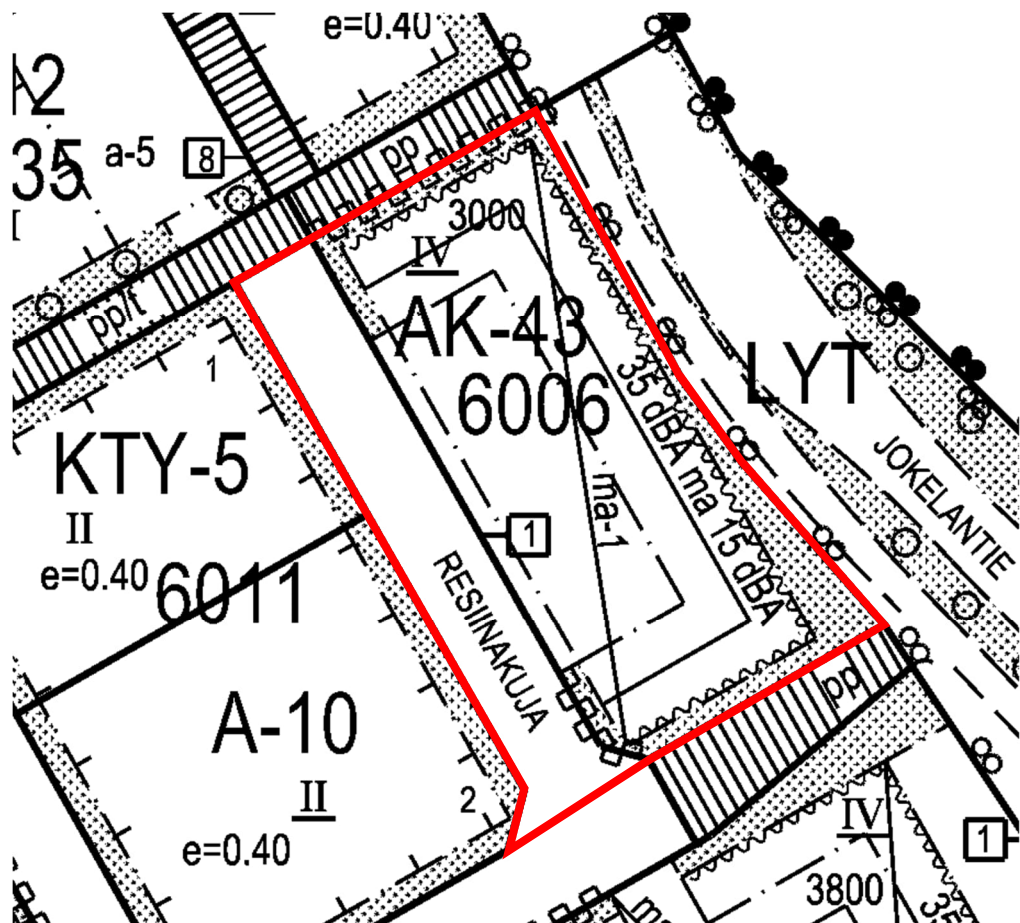
Yksityisessä omistuksessa oleva kortteli 6006 on rakentumaton ja tällä hetkellä metsittyä niittyä. Resiinakujan katualue on Tuusulan kunnan omistuksessa ja rakentunut.

Alue sijoittuu Jokelan keskustaan ja sen kaupallisten palveluiden läheisyyteen. Ympäröivä naapurusto on pääosin rakentunutta. Naapurikortteleista löytyy liike-

ja toimistotilaa sekä asuinkerrostaloja. Jokelan rautatieasema sijaitsee heti Jokelantien toisella puolen. Eteläinen kortteli 6007 on rakentumaton.

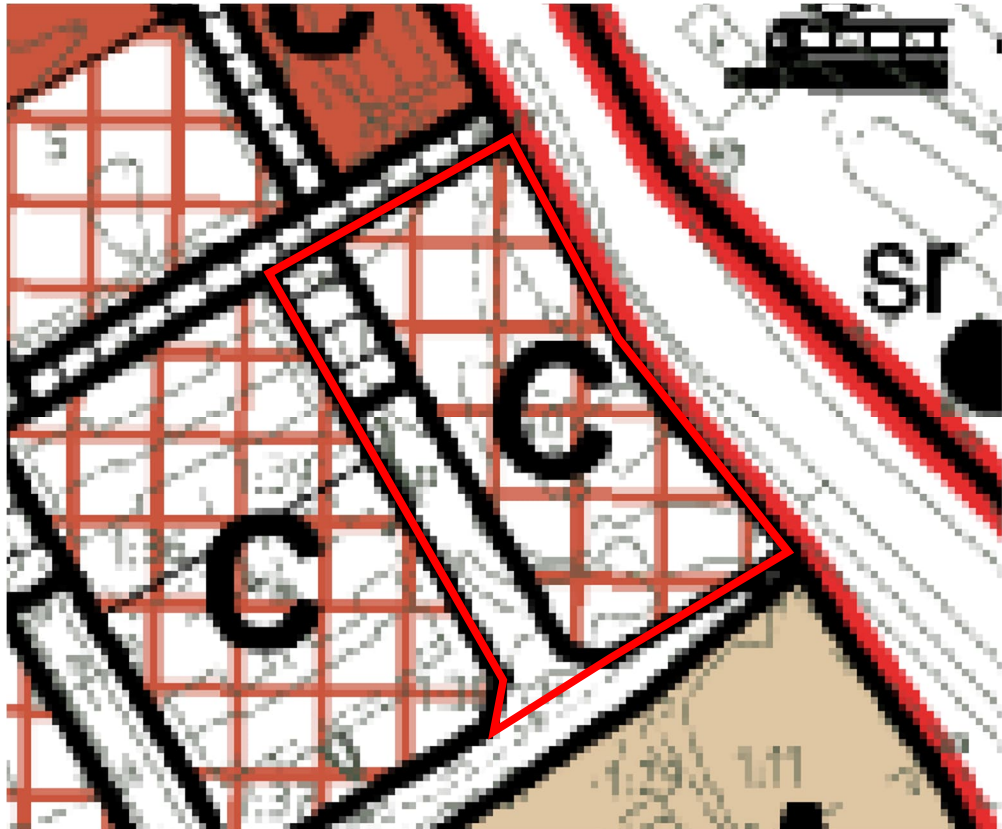


Kunnan maanomistusalueet sinisellä värillä. Suunnittelualue punaisella rajauksella. Taustalla ajantasakaava. © Tuusulan kunta



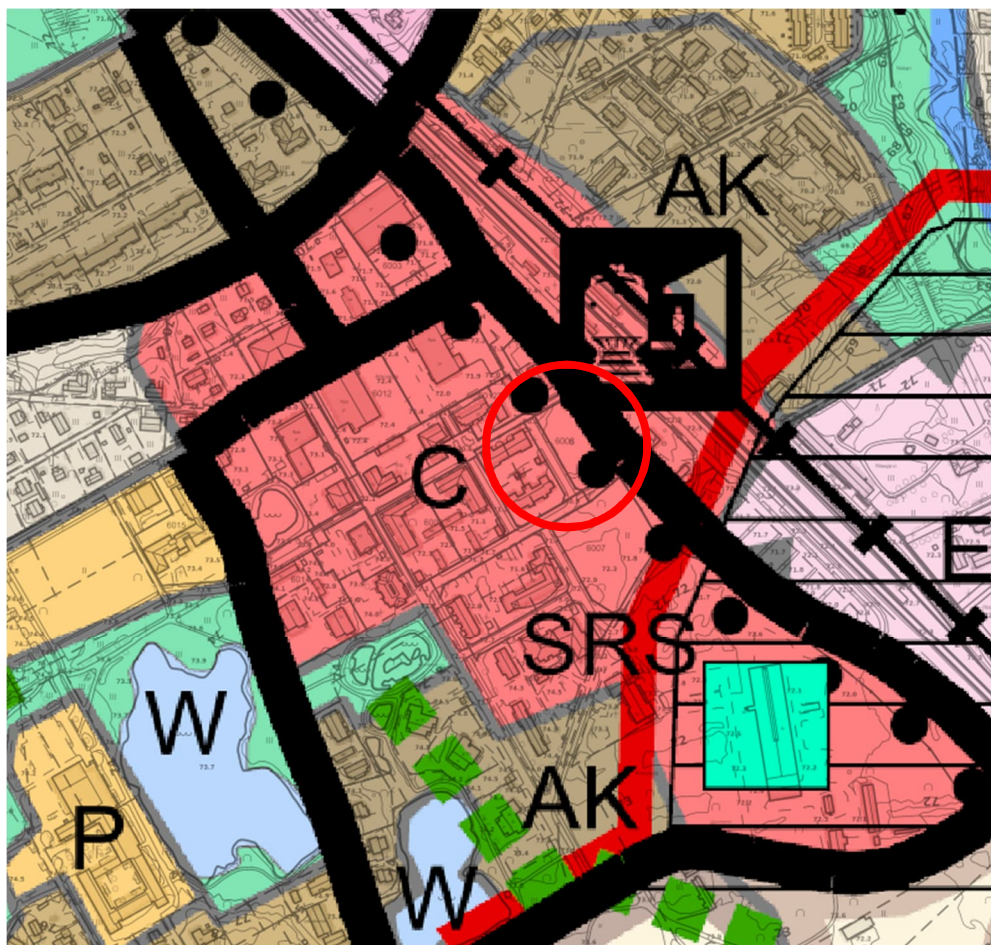
Ote ajantasa-asemakaavasta (29.8.2023). Suunnittelualue punaisella rajauksella. © Tuusulan kunta

Alueella on voimassa Jokelan keskusta III -niminen asemakaava. Kaava on saanut lainvoiman 1.10.2008. Kaavassa kortteli 6006 on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-43) ja Resiinakuja katualueeksi.



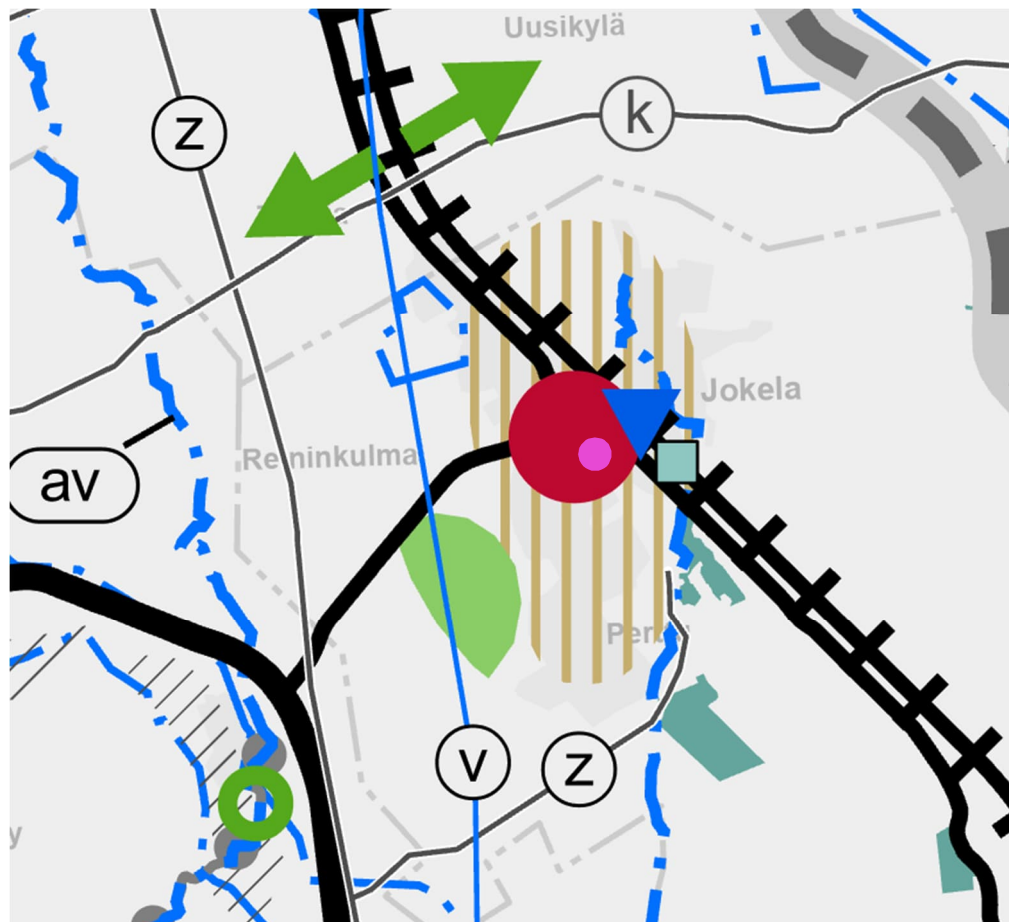
Ote Jokelan osayleiskaavasta (voimaan 2008). Suunnittelualue punaisella rajauksella. © Tuusulan kunta

Alue sijoittuu kokonaisuudessaan Jokelan osayleiskaavan alueelle. Osayleiskaavassa alue on merkitty pienin toimenpitein kehitettäväksi keskustatoimintojen alueeksi (C) ja Resiinakujan osalta katualueeksi sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi alueeksi.



Ote yleiskaava 2040:stä. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella rajauksella. © Tuusulan kunta.

Tuusulan yleiskaava 2040:ssä suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Yleiskaava on hyväksytty Tuusulan kunnanvaltuustossa 14.11.2022 (§133), mutta kaavasta valitettiin eikä se ole täten vielä lainvoimainen. Tuusulan yleiskaava korvaa Jokelan osayleiskaavan.



Ote Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty pinkillä palluralla. © Kuntaliitto

Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavassa (saanut lainvoiman 13.3.2023) suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle. Keskustatoimintojen alue on merkitty ylläolevaan karttakuvaan punaisella ympyrällä.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Kaavoituksen käynnistämissopimus
- Jokelan keskusta III -asemakaavan muutos, lainvoimainen 1.10.2008
- Jokelan keskustan tavoitemalli, puutarhakaupungin yleissuunnitelma

Rakentamishankkeen alustavia havainne- ja luonnoskuvia

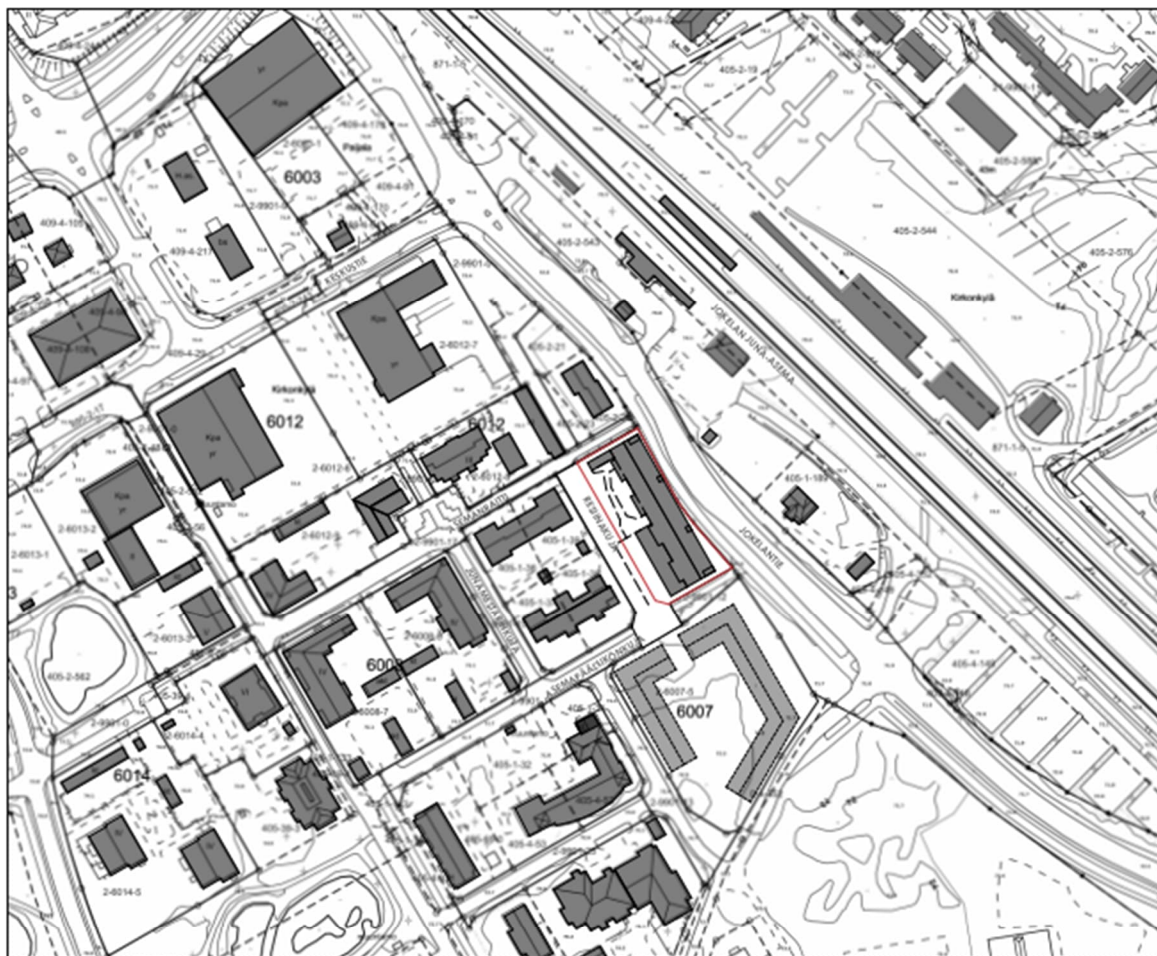


NÄKYMÄ POHJOSESTA

858-2-4006-1 | LAKEA OY
RESIINAKUJA 1, 05400 JOKELA
TONTINKÄYTTÖLUONNOS
LUONNOS 4.10.2023

HPK ARKKITEHDIT OY
Suviлахdenkatu 10 B, 00500 Helsinki
e: tontinkaytto@hpk-arkkitehdit.fi
tel: +358-9-612 9950

Tontinkäyttöluonnos © HPK Arkkitehdit Oy



LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN 1:2000



858-2-6006-1 | LAKEA OY
RESIINAKUJA 1, 05400 JOKELA
SIJAINTIKARTTA JA LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN
LUONNOS 4.10.2023

HPK ARKKITEHDIT OY
Suvilahdenkatu 10 B, 00500 Helsinki
etunimi.sukunimi@hpk-arkkitehdit.fi
tel +358-9-612 9950

724-04_P_22.indd 11 MK

Liittyminen ympäristöön © HPK Arkkitehdit Oy



Asemapiirrosluonnos © HPK Arkkitehdit Oy

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Asemakaavan valmistelu

Timo Mattila, kaavasuunnittelija, p. 040 314 3529

timo.mattila@tuusula.fi

Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Kaavoituspäällikkö

Anne Olkkola, arkkitehti, p. 040 314 2014

anne.olkkola@tuusula.fi

Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Liikenne

Taina Toivanen, suunnitteluinsinööri, p. 040 314 3523

taina.toivanen@tuusula.fi

Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Kunnallistekniikka

Suvi Honkanen, suunnitteluinsinööri, p. 040 314 3567

suvi.honkanen@tuusula.fi

Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Kaavoituksen eteneminen

