

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 23.11.2022, klo 17:00 - 17:39

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny

### **Käsitellyt asiat**

- § 98 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 99 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 100 Joenranta, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettaminen, nro 3525**
- § 101 Jokelan rautatiealueen asemakaavan muutos, kaava nro 3653, hyväksyminen**
- § 102 Kaavoituksen käynnistämissopimus, Mattila II, Mattila**
- § 103 Kaavoituksen käynnistämissopimus, Mattila II, Mattila**
- § 104 Kaavoituksen käynnistämissopimus, Mattila II, Mattila**
- § 105 Kaavoituksen käynnistämissopimus, Mattila II, Mattila**
- § 106 Kaavoituksen käynnistämissopimus, Jokelan Asemapolun alue, Jokela**
- § 107 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 108 Ilmoitusasiat**
- § 109 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Jari Immonen, puheenjohtaja  
Päivö Kuusisto, 1. varapuheenjohtaja  
Aki Aaltonen  
Antti Heikkilä  
Piia Lakkapää-Hemmi  
Tytti Nikkanen  
Antti Seppälä  
Marianna Simo  
Johanna Sipiläinen (etäyhteys)  
Liisa Sorri  
Sanna Takala (etäyhteys)  
Eemi Vaherlehto (etäyhteys)  
Margita Winqvist

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri  
Asko Honkanen (etäyhteys), kuntasuunnittelupäällikkö, poistui 17:30  
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö  
Kalle Ikkela, pormestari  
Emil Kallo, nuorisovaltuuston edustaja  
Heta Kyytinen, nuorisovaltuuston edustaja  
Heikki Lonka (etäyhteys), kuntakehitysjohtaja  
Annina Nuutinen  
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Allekirjoitukset

Jari Immonen  
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas  
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Sanna Takala

Eemi Vaherlehto

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 28.11.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 98

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 99**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Sanna Takala ja Eemi Vaherlehto.

#### **Päätös**

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Sanna Takala ja Eemi Vaherlehto.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 23, 10.03.2021**

**Kuntakehityslautakunta, § 45, 18.05.2022**

**Kuntakehityslautakunta, § 100, 23.11.2022**

## § 100

### **Joenranta, asemakaava ja asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettaminen, nro 3525**

TUUDno-2019-703

#### **Kuntakehityslautakunta, 10.03.2021, § 23**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jenni Aalto

#### Liitteet

- 1 3525 Kaavaselostuksen liitekooste, asemakaavaluonnos
- 2 3525 Kaavaselostus, asemakaavaluonnos
- 3 3525 Kaavakartta, asemakaavaluonnos

#### **Asiaselostus**

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Joenrannan aluetta, joka sijaitsee Kellokosken taajamakeskuksen pohjoispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen, jolle on suunniteltu pientalovaltaista rakentamista noin 400 asukkaalle. Alue tukeutuu Linjatiehen uudella Jokirinteentiellä, joka on alueellinen kokoojakatu. Rakentamisen sijoittumisessa on otettu huomioon Keravanjoen rantavyöhyke.

Tavoitteena on, että alueelle muodostuu laajaan rantapuistoon tukeutuva pientalovaltainen asuinalue, josta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet Keravanjoen rantapuistoon ja Kellokosken keskustaan. Kaavaratkaisulla on osoitettu uutta asuinkerrosalaa noin 15 000 k-m<sup>2</sup>. Erillispientalojen tonttikoot vaihtelevat noin 700 ja 1100 m<sup>2</sup> välillä. Asuinkortteleiden rakennusoikeus tehokkuusluvaksi muutettuna on e=0,20 ja e=0,25. Kaava sallii rakentamisen kahteen kerrokseen. Ainoastaan Linjatiehen rajautuvilla tonteilla kahteen kerrokseen rakentaminen on määrätty kaavassa, jolloin rakennukset rajaavat katutilaa muodostaen melusuojan kadun ja pihojen väliin. Ulkoiluun ja virkistykseen on osoitettu ulkoilureittien verkosto, rantasaunan rakennusala sekä veneiden säilytys-, leikki- ja puutarhaviljelyn alueita ja niitä palvelevat pysäköintialueet.

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se toteuttaa valtuuston valitsemia kärkihankkeita, edistää tuusulalaisten hyvinvointia, arjen sujuvuutta, elämän vireyttä ja elämänlaadun paranemista.

Asemakaavaratkaisu on periaatteiltaan Kellokosken osayleiskaavan mukainen, mutta poikkeaa siitä vähäisessä määrin siten, että asuinalue sijoittuu osayleiskaavassa osoitettua idemmäksi Keravanjoen rannasta, myös erillispientalovaltaisen ja pientalovaltaisen asuntoalueen sijoittelua muutettu.

Suunnittelualue on kooltaan noin 25 hehtaaria. Suunnittelualueella on yksi yksityisomistuksessa oleva kiinteistö. Muilta osin suunnittelualue on kunnan omistuksessa olevaa pääosin rakentamatonta pelto- ja metsäaluetta. Kaava-alue on

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

suurelta osin kunnan omistuksessa (n. 85 %). Asemakaava ja asemakaavamuutos on tehty kunnan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 4.4.–6.5.2019 ja siitä esitettiin viranomaisilta kolme lausuntoa ja muilta osallisilta kuusi kirjallista mielipidettä. Joenrannan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli mukana Yleiskaava 2040:n yleisötilaisuudessa 9.4.2019 sekä Kellokosken kuntalaisillassa 7.5.2019.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun asemakaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden esittämistä varten.

---

Asiantuntijana kokouksessa Jenni Aalto

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 18.05.2022, § 45**

Valmistelijat / lisätiedot:

Asko Honkanen

asko.honkanen@tuusula.fi

kuntasuunnittelupäällikkö

### Liitteet

- 1 Kaavaselostus, khall 6.6.2022
- 2 Liite 1 Asemakaavan seurantalomake, kkl 18.5.2022
- 3 Liite 2 OAS\_Joenranta, kkl 18.5.2022
- 4 Liite 3a asemakaavakartta, kkl 18.5.2022
- 5 Liite 3b asemakaavamääräykset ja -merkinnät, kkl 18.5.2022
- 6 Liite 3c Havainnemateriaali, kkl 18.5.2022
- 7 Liite 3d Rakentamistapaohje\_Joenranta, kkl 18.5.2022
- 8 Liite 4a Hulevesisuunnitelma ja vesistöналитусilmoitus, kkl 18.5.2022
- 9 Liite 4b Koulu-Joenranta -saavutettavuusanalyysi, kkl 18.5.2022
- 10 Liite 4c Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA, kkl 18.5.2022
- 11 Liite 5a OASista saatu palaute ja vastineet, kkl 18.5.2022
- 12 Liite 5b Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä laaditut vastineet, kkl 18.5.2022
- 13 Liite 5c asukastilaisuus\_29.3.2021\_muistio, kkl 18.5.2022
- 14 Liite 5d asukastilaisuus\_29.4.2021\_muistio, kkl 18.5.2022
- 15 Liite 6a Kaavoituksen käynnistämissopimus, kkl 18.5.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Kaavaluonnoksen nähtävilläolo**

Kuntakehityslautakunta on käsitellyt asemakaavaluonnosta kokouksessaan 10.3.2021, hyväksyi asemakaavaluonnoksen ja päätti asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 25.3. – 10.5.2021. Luonnosaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä, Tuusulan kunnan nettisivulla ja lehti-ilmoituksella Keski-Uusimaan Viikko -lehdessä. Kaavaluonnosta koskien järjestettiin kaksi asukastilaisuutta Teams-sovelluksen välityksellä 29.3.2021 ja 29.4.2021. Näiden muistiot ovat liitteenä.

### **Yhteenveto lausunnonantajien kannanotoista**

Luonnosaineistoon liittyen lausunnonantajien kannanotot kohdistuivat Linjatien kehittämiseen, hulevesiin, ilmastovaikutuksiin, luontoarvoihin ja sähkönjakeluun. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavatyötä varten on teetetty hulevesisuunnitelma, jonka seurauksena kaavaehdotukseen on tarkennettu hulevesimääräyksiä. Linjatien kehittämistä varten kaavassa on jo luonnosvaiheessa varattu Linjatielle katutilaa mahdollisen kevyen liikenteen väylää varten. Ilmastovaikutuksia ja luontoarvojen lisäselvitystarvetta on tarkasteltu ehdotusvaiheessa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Kaavaluonnoksesta saatiin kirjallisia mielipiteitä kolme kappaletta. Mielipiteet kaavaluonnoksesta kohdistuivat pääasiassa maisemallisiin vaikutuksiin, luontoarvojen säilyttämistarpeeseen, liikenteen turvallisuuteen ja sujuvuuteen sekä rakentamisen määrään. Mielipiteet on otettu huomioon ja osin niiden johdosta tehty tarkistuksia lähivirkistysalueen osa-aluemerkintöihin (puiston virkistys-toiminnot), hulevesirakenteiden sijoitteluun alueella, rantapuuston säilyttämiseen ja kaavaselostuksen liikennetietoihin.

### **Asemakaava-aineistoon tehdyt muutokset kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen**

1. Kaavaselostusta ja tämän liitteitä on täydennetty
2. Luonnosvaiheessa kerätty palaute ja laaditut vastineet liitetty selostukseen.
3. Vaikutusten arviointia on täydennetty
4. Rakentamistapaohjeet on laadittu ja liitteenä

Asemakaavassa ja sen määräyksissä on tehty muutoksia:

5. Saunan rakennusala poistettu rannasta
6. Hulevesirakenteiden sijaintia muutettu
7. Kanoottipolkuun lisätty huoltoajo
8. Poijupolun tontille ajo sallittu vain tiettyyn rajaan asti. Loppu jatkuu pelkästään kävely- ja pyöräilytienä.
9. 7059/7 AP-32 tonttia suurennettu
10. Sitovia ja ohjeellisia lähivirkistysalueen osa-aluemerkintöjä on poistettu. Reitistöä on muokattu. Suurelta osin lähivirkistysalueen käyttö määritellään puistosuunnitelmalla.
11. Lisätty määräys, jonka mukaan AP-kortteleille saa rakentaa myös palveluasumista
12. Pienille asunnoille suunniteltua ns. minitalotonttia suurennettu -> uusi pinta-ala 2835 m<sup>2</sup>

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

13. Yhtiömuotoisten asuinrakennusten tonttien rakennusoikeutta on lavennettu siten, että niille saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi sekundaarituloja määräyksessä osoitettu määrä.
14. Valkamanpuiston nimi on muutettu Mattilanrannan puistoksi ja Poijupolun nimi muutettu Airopoluksi
15. Airopolun ja EV-alueen välinen yhteys merkitty ohjeellisena puistopolkuna.
16. Korttelin 7055 ajoyhteys muutettu niin, että kirvesvarsi jakautuu puoliksi tonttien 1 ja 6 kesken
17. Liittymäkieltomerkitöjä korjattu ja lisätty Jokirinteentien varteen pohjoisempaan kortteliin ohjaten kulloisenkin neljän omakotitalotontin tonttiliittymät samaan pisteeseen
18. 7060/12 rakennusala/tonttiliittymäpaikkaa muokattu
19. Linjatien vastaisten tonttien rakennusaloja muokattu, rajaan kiinni nuolet poistettu Linjatien puolelta
20. Kahteen kerrokseen rakentamisen vaatimus poistettu Linjatien varressa olevilta tonteilta
21. Lisätty toinen harjasuuntamerkintä ja tarkennettu merkintöjen määräyksiä
22. "Rakenteellinen pysäköinti tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana" poistettu yleisistä määräyksistä.
23. Rakennusalojen rajoja on väljennetty muutamilla korttelialueilla. Samalla poistettiin muutamien tonttien osalta velvoite rakentaa rakennusalan rajaan kiinni.
24. Asuinrakentamisen tonttien istutusmääräys on muotoiltu joustavammaksi.
25. Johtorasitemerkinnät lisätty ns. kirvesvarsitonteille Linjatien viereisessä korttelissa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Joenranta -asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen ja saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

---

Puheenjohtajan avattua keskustelun jäsen Antti Seppälä ehdotti asian palauttamista valmisteluun Piia Lakkapää-Hemmin ja Tytti Nikkasen kannattamana. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Kokouskäsittely**

Tekninen tauko asian käsittelyn aikana 18:28- 18:33

### **Päätös**

Lautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Valmistelija / lisätiedot:  
Asko Honkanen  
asko.honkanen@tuusula.fi  
kuntasuunnittelupäällikkö

#### Liitteet

- 1 liite 1 Asemakaavan seurantalomake, kkl 23.11.2022
  - 2 Liite 2 OAS\_Joenranta, kkl 23.11.2022
  - 3 Liite 3a asemakaavakartta\_1000, kkl 23.11.2022
  - 4 Liite 3a asemakaavakartta\_A3 ei mk, kkl 23.11.2022
  - 5 Liite 3b määräykset ja merkinnät, kkl 23.11.2022
  - 6 Liite 3d Rakentamistapaohje\_Joenranta, kkl 23.11.2022
  - 7 Liite 4a Huleveissuunnitelma ja vesistöналitusilmoitus, kkl 23.11.2022
  - 8 Liite 4b Koulu-Joenranta -saavutettavuusanalyysi, kkl 23.11.2022
  - 9 Liite 4c Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA, kkl 23.11.2022
  - 10 Liite 5a OASista saatu palaute ja vastineet, kkl 23.11.2022
  - 11 Liite 5b Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä laaditut vastineet, kkl 23.11.2022
  - 12 Liite 5c asukastilaisuus\_29.3.2021\_muistio, kkl 23.11.2022
  - 13 Liite 5d asukastilaisuus\_29.4.2021\_muistio, kkl 23.11.2022
  - 14 Liite 6a Kaavoituksen käynnistämissopimus, kkl 23.11.2022
- Verkkojulkisuus rajoitettu
- 15 Kaavaselostus, päätöksen mukainen, kkl 23.11.2022
  - 16 Kaavaselostus, päivitetty kaavataloustiedot, kkl 23.11.2022

Uusi asemakaavaehdotus on laadittu kuntakehityslautakunnan käsiteltäväksi lautakunnassa edellisellä kerralla käydyin keskustelun pohjalta. Tehtyjä muutoksia:

- Asuinrakentamisen korttelialueiden käyttötarkoituksia on muutettu siten, että alue toteutuu täysin erillispientalojen korttelialueina. Uusi ehdotus käsittää 77 omakotitalotonttia ja kaksi suurempaa tonttia, joille voi toteuttaa joukon erillispientaloja yhtiömuotoisena toteutuksena.
- Palvelurakennusten toteuttamismahdollisuus poistettu
- Suunnittelualueen itäkulmaan on lisätty Joenrinteenkuja-niminen katualue ja laajennettu tämän yhteyteen erillispientalojen korttelialuetta.
- Korttelin 7062 rajauksia on hieman muutettu maastonmuotoa myötäilevämmäksi ja hieman laajennettu etelään
- Airokujan varresta on poistettu pysäköintialuevaraus. Rannan pysäköintitarve voidaan kattaa rantaan johtavan ajoyhteyden varressa.
- Jokirinteentien ja Linjatien välistä on poistettu korttelin 7055 aiemmin halkaissut kapeahko viheryhteys.
- Vähäisiä tonttikohkaisia rakennusalojen ja tontin rajojen siirtoja

Kaava-aineisto on päivitetty vastaamaan em. muutoksia. Valitettavasti kaavan havainneaineisto on laadittava konsultilla. Työ käynnistyi liian myöhään, eikä työ ole vielä valmis kuntakehityslautakunnan asian käsittelyn aikana 23.11.2022. Havainneaineisto lisätään kaava-aineistoon ennen kaavan käsittelemistä kunnanhallituksessa. Yhdyskuntatekniikan kustannusten laskenta on asialistan valmistelun aikana vielä kesken niin ikään. Tiedot kustannuksista saataneen kuntakehityslautakunnan käsittelyyn mennessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- täydentää kaava-aineistoa laadituilla yhdyskuntatekniikan kustannustiedoilla ja havainnekuvilla
- hyväksyä laaditun Joenranta -asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen ja saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

Listatekstin lause: Havainneaineisto lisätään kaava-aineistoon ennen kaavan käsittelemistä kunnanhallituksessa. MUUTETAAN MUOTOON: Havainneaineisto lisätään kaava-aineistoon ennen kaavan nähtävillepanoa.

Lisäksi päätösehdotukseen lisätään seuraava kohta:

- asettaa tonttijaon julkisesti nähtäville koskien kortteleita 7053-7062

Kuntakehityslautakunta hyväksyi esittelijän muutoksen listatekstiin sekä lisäyksen päätösehdotukseen yksimielisesti.

### Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- täydentää kaava-aineistoa laadituilla yhdyskuntatekniikan kustannustiedoilla ja havainnekuvilla
- hyväksyä laaditun Joenranta -asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen, saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet
- asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten
- asettaa tonttijaon julkisesti nähtäville koskien kortteleita 7053-7062.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kuntakehityslautakunta, § 55, 15.06.2022**

**Kunnanhallitus, § 253, 27.06.2022**

**Kuntakehityslautakunta, § 101, 23.11.2022**

## § 101

### Jokelan rautatiealueen asemakaavan muutos, kaava nro 3653, hyväksyminen

TUUDno-2021-2868

#### Kuntakehityslautakunta, 15.06.2022, § 55

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Erling

petteri.erling@tuusula.fi

asemakaava-arkkitehti

#### Liitteet

- 1 E Jokelan rautatiealueen akm nro 3653 kaavakartta, KKL 15.6.2022
- 2 E Jokelan rautatiealueen akm nro 3653 kaavaselostus, KKL 15.6.2022
- 3 E Jokelan rautatiealueen akm nro 3653 kaavaselostuksen liitteet, KKL 15.6.2022
- 4 E Kaava-alueen sijainti, KKL 15.6.2022

#### Asiaselostus, ehdotusvaihe

##### Sijainti

Asemakaavan muutos koskee Hyvinkään rajalta noin 650 metriä kaakkoon pääradan suuntaisesti Jokelan keskustan suuntaan. Kaavan tavoite on mahdollistaa Pasilan ja Riihimäen välisellä rautatiealueella raideliikenteen välityskyvyn nostaminen, jota varten Väylävirasto laatii ratasuunnitelman. Siihen liittyen kaava-alueella tarkistetaan vähäisesti eräiltä osin rautatiealueeseen rajautuvien alueiden rajoja. Rata-alueelle lisätään välillä Jokela–Riihimäki kaksi lisäraidetta ja kaava-alueella myös täydennetään meluntorjuntaa, kuten myös muualla Jokelassa. Kaava-alueella on kiinteistön 858-405-3-612 maa- ja metsätalousaluetta ja maatalousaluetta, rakennuskaavatieä (Virtalantie) sekä yleistä pysäköintialuetta, kiinteistön 858-405-3-398 maa- ja metsätalousaluetta, kiinteistön 858-871-1-5 rautatiealuetta ja yleistä tietä (Jokelantie) sekä kiinteistön 858-405-3-311 yleistä tietä. Jokelantieltä katsoen sähköradan näkyvimpinä osina ovat ratajohdon johtimet metallisine kannatuspylväineen sekä rata-aluetta reunustavat verkkoaidat. Pääradan lounaispuolella oleva Jokelantie on kaava-alueella linjaukseltaan Takojan alikululle saakka suora ja katualue on valaistu. Radan alikäytävään (Takojan alikäytävä) johtaa sen kaakkois- ja luoteispuolisilta suunnilta pitkät Jokelantien suuntaiset liikkumisesteettömät jalankulku- ja pyöräilyrampit liikennealueen näkemällisinä osina. Radan suhteen vastakkaisella puolella Jokelantietä on keski-ikäistä sekametsikköä ja puustoa sekä aluskasvillisuutta, pääosin 1950-luvulla rakennetun erillispientaloasutuksen lomassa. Pääradan koillispuolella sen varren tuntumassa on vaihtelevan metsäisiä alueita Kolsanlammen ja Hyvinkään rajan välillä. Virtalantien molemmin puolin on avoimia ja puoliavoimia nykyisiä ja entisiä viljelyaukeita ja radan varressa on katuosoitteessa Virtalantie 131 käytöstä poistunut erillispientalo 1950-luvulta ja sen tuntumassa muutama talousrakennus ja varasto.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **Maanomistusolot ja aloite**

Kaavamuutoksen alue on pääosin valtion omistuksessa (LR ja LYT) tai yksityisessä omistuksessa (M, MT, LP, rakennuskaavatie). Tuusulan kunta omistaa vähäisesti yleisen tien alueen (LYT) osana olevan kiinteistön 858-405-3-311 Jokelantiehen liittyen. Hanketta on valmisteltu yhteistyössä Väyläviraston kanssa. Hankkeesta on kerrottu Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksessa vuosina 2021 ja 2022, jolloin kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

## **Tavoitteet**

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Väyläviraston ratasuunnitelman toteuttaminen ympäristöön sovittaen, jossa nostetaan raideliikenteen välityskykyä Pasilan ja Riihimäen välisellä rautatiealueella. Siihen liittyen kaava-alueella tarkistetaan vähäisesti rautatiealueen ja siihen rajautuvien kaavan käyttötarkoituksalueiden rajoja. Rata-alueelle lisätään välillä Jokela–Riihimäki kaksi lisäraidetta ja Jokelan kohdalla ja kaava-alueella myös täydennetään meluntorjuntaa. Väyläviraston ratahankkeen tavoitteena on parantaa sekä rataosan välityskykyä, että häiriönsietokykyä, joten edellytykset yhteyksien lisäämiselle paranevat. Lähi- ja kaukojunien liikennöinti nopeutuu ja päivittäisten ruuhka-ajan häiriötilanteiden hoito helpottuu sujuvoittaen liikennöintiä, paitsi Jokelassa, myös Uudellamaalla ja laajemmin.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan, Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksen II sekä Tuusulan kunnan strategian tavoitteiden mukainen. Nyt laadittu kaavaratkaisu on pääosin voimassa olevan Jokelan osayleiskaavan mukainen, mutta poikkeaa niin, että rautatiealue laajennetaan yleisen pysäköintialueen (LP) ja liikennealueen (L) kohdalle. Maa- ja metsätalousalue (M) laajentuu osayleiskaavan Virtalantien linjauksen kohdalle rautatiealueen tuntumassa sekä osin edellä mainitun liikennealueen (L) kohdalle.

## **Kaavaratkaisu ja mitoitus**

Kaavan rautatiealue (LR) sijaitsee Hyvinkään rajan ja Jokelantien ja Raturinkujan liittymän välisellä alueella. Rautatiealueen (LR) rajoja tarkistetaan vähäisesti niin, että sen lounaispuolella Jokelantien katualue (yleinen tie) laajennetaan muutamien metrien syvyydeltä kaavamuutoksen nykyisen rautatiealueen (LR) kohdalle, jolloin muun muassa alikulkuun liittyvät jalankulun ja pyöräilyn rampit ovat kaavamuutoksessa osa katualuetta. Yleisen tien alue (LYT) muutetaan kokonaan katualueeksi (Jokelantie), samoin se rautatiealueen (LR) osa, jossa Jokelantietä sijaitsee. Sen sijaan pääradan koillispuolella rautatiealue laajennetaan vaihtelevasti noin 10 metrin syvyydeltä maa- ja metsätalousalueelle (M) sekä maatalousalueelle (MT) sekä yleisen pysäköintialueen (LP) kohdalle, jolloin pysäköintialue poistuu kokonaisuudessaan. Rautatiealuetta (LR) laajennetaan myös vähäisesti Virtalantien pääradan puoleisen päätteen kohdalle. Rautatiealueelle (LR) lisätään välillä Jokela–Riihimäki kaksi lisäraidetta sekä kaava-alueella ja muualla Jokelan kohdalla

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

täydennetään melusteita. Kaava-alueella melusteita on suunniteltu rautatiealueelle (LR) sen lounaispuolisen rajan tuntumaan ja lyhyemmin myös koillispuolisen rajan tuntumaan Hyvinkään rajan läheisyydessä. Tarkemmassa rautatiealueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota riittävään ratamelun# ja tärinän torjuntaan radan ympäristön alueiden kannalta sekä on ehkäistävä hulevesien muodostumista ja huolehdittava hulevesien riittävästä viivyttämisestä sekä käsittelystä ennen niiden pois johtamista, mistä on annettu kaavamääräyksiä. Kaava luo edellytykset ratamelun ja rataliikenteen aiheuttaman tärinän rajoittamiselle sekä hulevesien hallinnalle.

Maa- ja metsätalousalue radan koillispuolella pienenee vähäisesti laajennettaessa rautatiealuetta (LR) sen kohdalle. Virtalantien linjaus muutetaan pääradan puoleisessa osassa noin 140 metrin matkalta kaavassa vastaamaan olemassa olevaa suorempaa linjausta, jolloin rakennuskaavaan merkitty Virtalantien rakennuskaavatie muutetaan siltä osin maa- ja metsätalousalueeksi (M). Samoin maa- ja metsätalousalueeksi (M) muutetaan Virtalantien suoristetun linjauksen pohjoispuolelle jäävä vähäinen osa maatalousaluetta (MT). Edellisiltä osin maa- ja metsätalousalue (M) kuitenkin siis kasvaa hieman.

Kaavamuutoksen pohjoisempi maatalousalue (MT) radan koillispuolella pienenee vähäisesti rautatiealueen (LR) laajetessa sen kohdalle ja toisaalta myös Virtalantien linjauksen muutoksen johdosta. Rautatiealue laajenee vähäisesti koilliseen kaavan eteläisemmälle maa- ja metsätalousalueelle (MT).

Yleisen tien alue vierialueineen (LYT) muutetaan kaavamuutoksessa katualueeksi (Jokelantie). Virtalantien katualueen linjaus muutetaan kaavaan sen pääradan puoleisessa osassa aiemmin toteutuneen mukaiseksi noin 140 metrin matkalta. Samalla lainvoimaisen kaavan maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä maatalousaluetta (MT) muutetaan Virtalantien katualueeksi niin, että se linjataan noin 250 metrin matkalta radan suuntaisena rautatiealueen (LR) vieressä Hyvinkään rajalle. Virtalantien on tarkoitus säilyä kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa kaava-alueella myös jatkossa.

Suunnittelualueen pinta-ala on 5,1 ha. Kaavaratkaisu ei lisää rakennusoikeutta, eikä sitä kaavamuutoksen alueella ennestään ole.

### **Kaavatalous**

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia.

### **Muutokset osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen**

Kaavaehdotuksen aluerajaus on osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan verraten pienennetty pääradan suunnassa arvioiden noin kolmasosaan, koska kaava-alue rajataan sinne, missä on tarve muuttaa alueiden käyttötarkoituksia, mikä ilmeni oas-vaiheen jälkeen käytössä olleiden tarkentuneiden ratasuunnitelma-aineistojen ja tietojen perusteella. Muilla alueilla alueiden käyttötarkoituksien muutoksille ei ollut tarvetta. Silti Väyläviraston hankkeen ratasuunnitelma toteutetaan paljon laajemmalla alueella Pasilan ja Riihimäen välisellä alueella ja tämän kaavan aluerajauksen ulkopuolella Tuusulassa ratasuunnittelua toteutetaan lainvoimaisien kaavojen alueiden käyttötarkoituksien puitteissa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Kaavaratkaisun vaikutukset**

Kaavaratkaisun toteuttaminen mahdollistaa Väyläviraston ratahankkeen tavoitteena olevan pääradan välityskyvyn ja häiriönsietokyvyn parantaminen, joten edellytykset yhteyksien sujuvuudelle paranevat ja lisäämiselle kasvavat, mikä muun muassa ylläpitää ja kehittää työssäkäyntialueen kehittymistä pääkaupunkiseudulla. Kaava vahvistaa Jokelassa ja koko pääkaupunkiseudulla yhdyskuntarakenteen eheytyksen edellytyksiä. Asemakaavamuutoksella on myönteisiä yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia laajasti valtiollisella, maakunnallisella sekä kuntatasolla, joka on seurausta pääradan raideliikenteen välityskyvyn ja sujuvuuden sekä toimintavarmuuden parantumisesta, joka kasvattaa muun muassa lähijunaliikenteen palveluja. Joukkoliikennepalvelun kehittyminen pääradalla Jokelassa muodostaa parhaassa tapauksessa pitkällä ajalla edellytyksiä alueen asuntojen ja palveluiden kysynnälle, kiinteistöjen arvon nousulle, yrittämisen mahdollisuuksille sekä työpaikkojen kasvulle. Jokelan rautatiealueen asemakaavan muutoksen toteuttamisella ei ole vaikutuksia aiemmin keskeytettyyn vuoden 2016 Palojoenpuiston asemakaavaehdotuksen tavoitteisiin ja sisältöihin.

***Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön.*** Kaavaratkaisun toteutuksella ei ole merkittäviä vaikutusta maisemanäkymiin tai kulttuuriympäristöön. Ratasuunnitelmaa varten on kaava-alueella tehty tarvittavat selvitykset ja vaikutusten arviot koskien maisemaa ja kulttuuriympäristöä. Ratasuunnitelmaan liittyviä vaikutuksia maisemaan, taajamakuvaan ja kulttuuriarvoihin on esitelty ratasuunnitelman selostuksen kohdassa 4.11. "Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja kulttuuriarvoihin" Kaava-alueella voi arvioida, että uusien ratarakenteiden kuten melusteiden, ratapenkereiden muutosten ja rata-alueen paikoittaisen levenemisen vaikuttavan jossain määrin lähimaisemaan. Virtalantien linjauksen muutoksella radan suuntaiseksi sen koillispuolella on maisemavaikutuksia. Metsäjaksoilla maisemavaikutukset eivät ulotu kovin kauas. Kaukomaisemassa ratakäytävän levenyttäminen ei välttämättä juurikaan erotu. Melu- ja värerakenteet muuttavat merkittävimmin lähimaisemaa. Kaava-alue on merkittävältä osin nykyisellään rautatiealuetta sekä yleisen tien aluetta ja sen ympäristöä. Virtalantien katualueen radan puoleinen osuus muutetaan vastaamaan toteutunutta ja säilynyttä linjausta. Rautatiealueen laajentaminen vähäisesti koilliseen maa- ja metsätalousalueen kohdalle merkitsee keski-ikäisten puiden kaatamista ja aluskasvillisuuden raivaamista. Radan varren ympäristön viihtyisyyttä voidaan parantaa rakentamisen aikana siistimällä rataympäristöä. Ratasuunnitelmaan liittyviä vaikutuksia maisemaan, taajamakuvaan ja kulttuuriarvoihin on esitelty ratasuunnitelman selostuksen kohdassa 4.11. "Vaikutukset maisemaan, taajamakuvaan ja kulttuuriarvoihin" Kaava-alueella voi arvioida, että uusien ratarakenteiden kuten melusteiden, ratapenkereiden muutosten ja rata-alueen paikoittaisen levenemisen vaikuttavan jossain määrin lähimaisemaan. Virtalantien linjauksen muutoksella radan suuntaiseksi sen koillispuolella on maisemavaikutuksia. Metsäjaksoilla maisemavaikutukset eivät ulotu kovin kauas. Kaukomaisemassa ratakäytävän levenyttäminen ei välttämättä juurikaan erotu. Melu- ja värerakenteet muuttavat merkittävimmin lähimaisemaa. Haitallisia maisemavaikutuksia voidaan lieventää laadukkaalla ympäristösuunnittelulla ja rakentamisella, huolellisella rata- ja tieympäristön suunnittelulla sekä kehittämällä radan sekä tien ja muiden alueiden väliin jäävien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

alueiden kasvillisuutta. Keskeisiä keinoja ovat melusuojarakenteiden ja suoja-aitojen suunnitteleminen ympäristöön sopivaksi sekä mitoitukseltaan että ulkoasultaan. Myös suojapuuston säilyttäminen ja kehittäminen lieventävät haitallisia maisemavaikutuksia. Kaava-alueen ulkopuolella Jokelan keskustataajaman alueella muutoksesta ei arvioida aiheutuvan suuria haittoja alueen maisemaan. Maisemavaikutuksia voidaan lieventää huolellisella rata- ja tieympäristön suunnittelulla ja kehittämällä radan ja tien väliin jäävän alueen kasvillisuutta. Suurin mahdollinen haitallinen vaikutus Jokelan taajamassa kaava-alueen ulkopuolella saattaa kohdistua nk. Rautatieläisten taloon, jota Väylävirasto esitti alkujaan purettavaksi. Kohde on puurakenteinen rautatieasemien tyyppirakennus, jonka miljööhön kuuluu myös piharakennuksia. Rakennus on arvioitu paikallisesti arvokkaaksi ja se sijaitsee kahden paikallisesti tärkeän alueen sisällä; Siljalantien pientaloalue, joka kuvastaa pääosin 1920-luvulla rakentunutta pientalokantaa, ja Jokelan asemanseutu, joka kattaa asemarakennukset ja niiden ympäristön. Väyläviraston nykyisen ratasuunnitelma-aineiston perusteella jatkossa on tutkittavissa rakennuksen siirtämismahdollisuuksia. Myös rakennuksen säilyttämisen mahdollisuus paikallaan on selvitettävä, mikä on edelleen mahdollista, vaikka alue ei kuulu kaavamuutokseen.

**Luontovaikutusten arviointia yleensä.** Kaavaratkaisun toteutuksella ei ole merkittäviä vaikutusta luontoon tai luonnonympäristöön. Ratasuunnitelmaa varten on tehty tarvittavat selvitykset ja vaikutusten arviot. Kolsanlammen vesialueen (W) rajoja ei muuteta. Kaava-alue on merkittävilta osin nykyisellään rautatiealuetta sekä yleisen tien aluetta ja sen ympäristöä. Rautatiealueen laajentaminen vähäisesti koilliseen maa- ja metsätalousalueen kohdalle merkitsee keski-ikäisten puiden kaatamista ja aluskasvillisuuden raivaamista. Ratasuunnitelmaan liittyviä vaikutuksia luontoon, kasvillisuuteen ja eläimistöön on esitelty ratasuunnitelman selostuksen kohdassa 4.7. Lisäksi ratasuunnitelmaa varten Väylävirasto on teettänyt selvityksen ”Pasila-Riihimäki -hankkeen luontovaikutusten arvio” (Ympäristötutkimus Yrjölä, 2022), josta vaikutukset myös ilmenevät. Kaava-alueella ei ole suojelukohteita, mutta koko ratasuunnitelman alueella luontoon ja ympäristöön kohdistuvista vaikutuksista merkittävimpiä ovat pinta- ja pohjavesiin kohdistuvat vaikutuksien lisäksi vaikutukset uhanalaisiin eliölajeihin. Alueella on tehty mm. kasvillisuus-, liito-orava, viitasammakko-, vesilintu- sekä perhosselvityksiä. Alueella on muutamia eliölajeja, jotka ovat tiukasti suojeltuja ja esiintymien mahdollinen hävittäminen rakennustöissä vaatisi ELY-keskuksen luvan. Tällaisia ovat mm. liito-orava ja viitasammakko. Rauhoitettujen lajien osalta esiintymiä voi rakentamisen yhteydessä hävittää, jos niiden säilyttäminen aiheuttaa merkittäviä lisäkustannuksia, mutta sen luvallisuuden arviointi on viranomaisen tehtävä. Samoin jos rauhoitettuja lajeja päätetään siirtää turvaan, siirto vaatii ELY-keskuksen luvan.

**Vaikutukset liito-oravan kulkuyhteyksiin.** Liito-oravan kulkuyhteyden varmistamista pääradan yli ei tässä kaavassa voida ratkaista. Ratahanke kokonaisuudessaan vaikuttaa haitallisesti liito-oravan mahdollisuuksiin liikkua rata-alueen yli. Uudenmaan ELY-keskuksen alueella ratahanke heikentää todennäköisesti liito-oravien liikkumismahdollisuuksia radan yli siten, että on syytä suunnitella korvaavia ratkaisuja liito-oravien liikkumisen turvaamiseksi. Ratkaisu tehtäen tämän kaavan alueen ulkopuolella: Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee suunnitella liikkumisyhteys Hyvinkään eteläpuolelle, valtatie 25:n kohdasta hieman etelään, jossa on aiemmin ollut liito-oravan esiintymiä radan molemmin puolin. Rakennussuunnitteluvaiheessa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

on suunniteltava liikkumisyhteys Hyvinkään eteläpuolelle, valtatie 25:n kohdasta hieman etelään, jossa on aiemmin ollut liito-oravan esiintymiä radan molemmin puolin.

***Vaikutukset Kolsanlammen suojeltaviin viitasammakoihin ja sirolampikorentoihin.***

On arvioitavissa, että todennäköisesti viitasammakon ja sirolampikorenon elinolosuhteet eivät lammessa muutu nykyisestä, koska lampeen ei rakentamista tarvitse ulottaa, eikä lammen vesialue kuulu kaava-alueeseen. Viitasammakon ja sirolampikorenon suojeluihin liittyen ratasuunnitelman selostuksen luvussa 4.7. "Vaikutukset luontoon, kasvillisuuteen ja eläimistöön" todetaan, että ratahankkeessa rata-alue levenee ja sen viereisen huoltotien luiskan rakentaminen ulottuu läntisen Kolsanlammen tuntumaan tai reunaan asti. Sirolampikorennosta todetaan ratasuunnittelua varten tehdyssä selvityksessä "Arvio ratahankkeen luontovaikutuksista välillä Jokela–Riihimäki" (Ympäristötutkimus Yrjölä, 2022), että sirolampikorentoa on havaittu läntisellä Kolsanlammikolla radan itäpuolella (FCG 2012). Sirolampikorenon esiintymä oli Kolsanlammen itärannalla, joka todennäköisesti aurinkoisempi ja lämpimämpi ja sen kasvillisuus on luonnontilaisempaa kuin nykyisen huoltotien vieressä olevalla rannalla. Jos myöhemmässä rakennussuunnitelmavaiheessa tilanne muuttuu viitasammakon tai sirolampikorenon suojelun kannalta kriittiseen suuntaan, on rataverkosta vastaavan tahon esimerkiksi tarvittaessa yritettävä hakea ja saada Uudenmaan ELY-keskukselta lupa suojelusta poikkeamiseen. Kaava-alueen rajaukseen ei kuulu Kolsanlampea ja sen vastapuoliselle rannalle on käytettävissä olleen aineiston perusteella merkittyinä viitasammakoesiintymän ja sirolampikorenon alueet.

***Vaikutukset Kolsanlammen arvokkaaseen linnustoon.*** Todennäköisesti mustakurkku-uikun elinolosuhteet lammikossa eivät muutu nykyisestä, koska ratasuunnitelman mukaan lammikkoon asti ei rakentamista tarvitse ulottaa ja kaavassa ei muuteta viereisen kaava-alueen vesialueen (W) rajaa. Havaintoja uhanalaisesta mustakurkku-uikusta on Jokelassa Kolsanlammikoilla radan itäpuolella, mikä ilmenee ratasuunnitelmaa varten laaditussa selvityksessä "Arvio ratahankkeen luontovaikutuksista välillä Jokela–Riihimäki" (Ympäristötutkimus Yrjölä, 2022). Rakentamisen aiheuttamalla melulla voi olla vaikutus mustakurkku-uikkuun, varsinkin jo rakentamista lammikon vierellä tapahtuu pesinnän alkuvaiheessa. Huoltotien ja radan rakentamisen mahdolliset voimakasta melua aiheuttavat työt Kolsanlammikon kohdalla suositellaan tehtäväksi mustakurkku-uikun pesimäkauden ulkopuolella, joka on huhtikuun lopulta heinäkuun loppuun. Jos se ei rakennussuunnitteluvaiheessa näytä mahdolliselta, haetaan tarvittaessa Uudenmaan ELY-keskukselta lupaa suojelusta poikkeamiseen.

***Vaikutukset kuivatusjärjestelyihin.*** Ratasuunnitelman perusteella alueiden kuivatusjärjestelyt ovat kaavan kannalta hyväksyttävissä. Ratasuunnitelmaan liittyviä vaikutuksia kuivatusjärjestelyihin on esitelty ratasuunnitelman selostuksen kohdassa 4.8. "Vaikutukset kuivatusjärjestelyihin". Radan kuivatuksen periaatteet on esitetty ratasuunnitelman pituusleikkauksissa 1400 72 5489 1–30. Lisäksi ratasuunnitelman teknisessä aineistossa D-osassa on erilliset kuivatus- ja johtokartat 1400 72 5542 1-35. Radan kuivatusjärjestelyistä on kerrottu ratasuunnitelman selostuksen luvussa 3.1.1. "Rata".

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin.** Ratasuunnitelma on pinta- ja pohjavesien hallinnan kannalta suunniteltu kaavaa varten hyväksyttävästi. Ratasuunnittelu myös tarkentuu seuraavissa vaiheissaan. Ratasuunnitelmaan liittyviä vaikutuksia vesistön käyttöön sekä pinta- ja pohjavesiin on esitelty ratasuunnitelman selostuksen kohdassa 4.9. "Vaikutukset vesistön käyttöön sekä pinta- ja pohjavesiin". Palojoen rumpujen suunnittelussa on huomioitu rumpujen korkeusasemat siten, ettei taimenelle aiheudu kulkuestettä. Kohdassa 4.9.1. "Vaikutukset luokiteltuihin pohjavesialueisiin" on todettu vaikutuksista Palopuron pohjavesialueeseen, että rataosuudelle ei ole suunniteltu pohjaveden pinnan tason alapuolelle ulottuvia leikkauksia, eikä rakentamisesta aiheudu haitallisia pohjavesivaikutuksia. Ratasuunnitelmaan liittyviä vaikutuksia pintavesiin on esitelty ratasuunnitelman selostuksen kohdassa 4.9.5. "Vaikutukset pintavesiin". Siinä on eritelty rakentamisen aikaiset vaikutukset, käytön aikaiset vaikutukset pintavesiin sekä haitallisten vaikutusten ehkäisy ja lieventäminen.

**Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen.** Asemakaavan toteuttamisella ei ole vaikutuksia ajoneuvoliikenteeseen kaava-alueella. Lisäraiteiden rakentaminen edellyttää lisäksi työnaikaisia tie- ja katujärjestelyjä, jotka koskevat lähinnä siltapaikkoja kaava-alueen ulkopuolella. Rakentamisen haittoja voidaan vähentää hyvillä työnaikaisilla liikennejärjestelyillä, jotka suunnitellaan radan rakennussuunnitteluvaiheessa. Rautatieliikenteen välityskyvyn parantuessa pääradalla junaliikenne kasvaa, etenkin lähijunaliikenne. Lisäraiteiden rakentaminen aiheuttaa kaava-alueella vähäisen muutoksen Virtalantien linjaukseen radan varressa. Tien kautta kuljetaan sekä sen etelä- että pohjoispuolelle sijoituville huoltoteille läheisten kiinteistöjen lisäksi. Tie toimii myös näiden välisellä alueella huoltotienä. Kaava-alueella säilyy nykyinen Takojan alikäytävä. Nykyisen sillan kunto on hyvä. Korjaustarpeina ratasuunnitelmassa on ilmoitettu betonipintojen puhdistus sekä betonin lohkeamien korjaus. Alueella on kunnallistekninen verkosto. Lisäraiteet ja niiden muutokset tiejärjestelyihin aiheuttavat johtosiirtoja sekä johtojen purkuja ja suojauksia. Asemakaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutusta teknisen huollon järjestämiseen kaava-alueella. Suunnittelualan johtojen sijainnit ja niihin liittyvät toimenpiteet on esitetty ratasuunnitelma-aineiston risteämäluettelossa ja johtosiirrot on esitetty kokonaisuudessaan kuivatus- ja johtokartoilla 1400 72 5542 1 -35 sekä ratasuunnitelman D-osan dokumentissa "Tietoja ja ohjeita jatkosuunnitteluun".

**Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen.** Kaavan mahdollistama ratasuunnitelma nostaa päästöttömämmän liikenteen ja joukkoliikenteen suhteellista määrää. Kaava luo edellytykset kestäväen kulkumuodon toiminnan ja käytön edistämiseksi, jolla on merkitys Ihmisen taloudellisen ja aineellisen toiminnan sopeuttamiseen pitkällä aikavälillä suhteessa luonnon kestävykseen. Joukkoliikenteellä on edellytykset olla liikkumistapana henkilöautoilua kiinnostavampi, jolloin entistä suurempi osa matkoista tehdään pääradan ekologisesti kestävämmässä raideliikenteessä.

**Vaikutukset ihmisten turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin.** Kaavalla on vaikutuksia palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvän saavutettavuuden kannalta eri väestöryhmissä. Kaavan toteuttamisella on arvioitavissa olevan pitkällä ajalla myönteisiä vaikutuksia ihmisten terveyteen, turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä sekä sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

pääkaupunkiseudun kehittyvän joukkoliikennepalvelun myötä, helpottaen työmatka- ja vapaa-ajan liikkumisen mahdollisuuksia.

**Vaikutukset elinoloihin ja terveyteen, ratameluvaikutukset ja rataliikenteen tärinävaikutukset.** Ratasuunnitelmaan liittyviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen on esitelty ratasuunnitelman selostuksen kohdassa 4.12. "Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen". Ihmisiin kohdistuvia vaikutuksia arvioitiin ratasuunnittelun yhteydessä kuntalaisilta saadun asukaspalautteen avulla. Arvioinnin mukaan tärkeimpiä vaikutuksia elinoloihin ja viihtyvyyteen ovat vaikutukset seudulliseen liikkumiseen, vaikutukset paikalliseen liikkumiseen, melutasojen sekä tärinän vaikutukset viihtyvyyteen, vaikutukset kiinteistöihin, rakentamisen aikaiset vaikutukset sekä vaikutukset asukkaille merkittäviin paikkoihin ja paikallisidentiteettiin. Hankkeen vaikutuksen seudulliseen liikkumiseen ja junilla matkustamiseen ovat myönteisiä. Lähiliikenteen vuorovälit tihenevät ja matka-ajat lyhenevät.

Vaikutukset meluun ja tärinään sekä näiden häiritsevyyteen on käsitelty pääosin ratasuunnitelman selostuksen luvuissa 4.5 ja 4.6. sekä erillisissä selvityksissä. Melusuojausrakenteet on esitetty myös ratasuunnitelman suunnitelmakartoilla. Ratasuunnitelmavaiheessa laaditut meluselvitykset ja melutorjuntasuunnitelma on esitetty tarkemmin erillisessä meluselvityksessä, joka on ratasuunnitelman C-osassa. Koko suunnittelualueen tärinätarkastelun menetelmät ja tärinävaikutukset on esitetty myös tarkemmin ratasuunnitelman C-osassa. Melusuojausrakenteet on esitetty myös ratasuunnitelman suunnitelmakartoilla.

Kaava ja ratasuunnitelma luovat edellytykset rataliikenteen melun ja tärinän hallinnan kannalta hyväksyttävälle ratkaisulle, mikä perustuu ratasuunnitelman selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin. Meluselvityksen perusteella kaavaehdotuksen alueella, melusteiden vaikutuksesta haitalliset meluvyöhykkeet vähenevät kokonaisuutena arvioiden nykytilanteesta ennustetilanteeseen, sekä päivä- että yömelun osalta. Kuitenkin koko ratasuunnitelman alueella keskimäärin melutasot tulevat olemaan sekä päivä- että yöaikaan nykytilannetta korkeammat, myös meluntorjunnan toteuttamisen jälkeen. Nykytilanteeseen verrattuna melu kasvaa liikennemäärän lisääntyessä ja/tai radan tullessa lähemmäksi asutusta jo nykyisinkin radan läheisyyteen sijoittuvilla tiiviisti asutuilla asuinalueilla. Melun haittavaikutuksia voidaan kuitenkin vähentää tehokkaasti ja esitetyllä meluntorjuntaratkaisulla melulle altistuvien asukkaiden kokonaismäärä jopa vähenee tiiviisti asutuilla alueilla meluntorjunnan vaikutuksesta, kun tilannetta verrataan nykytilanteeseen. Osa asuinrakennuksista on kuitenkin niin lähellä rataa, että laskennallisesti arvioidut ohjearvotasot ylittyvät meluntorjunnasta huolimatta. Suunnittelun meluntorjunnan vaikutuksesta melulle altistuvien asukkaiden kokonaismäärä vähenee tiiviisti asutuilla alueilla, kun tilannetta verrataan nykytilanteeseen. Haja-asutusalueilla melualtistuminen kasvaa hieman. Meluntorjuntaratkaisulla melualtistumista saatiin alennettua päiväajan osalta, mutta yöaikana melualtistuminen kasvoi paikoin verrattuna nykytilanteeseen. Meluntorjunnalla saatiin kuitenkin asuinrakennuksia suojattua ohjearvotason ylittävältä päivämelmulta. Tärinävaikutuksien arvioinnissa on otettu huomioon maaperän ominaisuudet ja raiteiden etäisyys rakennuksista. Uudet raiteet tulevat ongelmallisten kohtien osalta olemaan pääosin pohjavahvistettuja ja erityisesti tärinän pystykomponentit ovat siten hallinnassa. Myöskään vaakasuuntaiset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

värähtelyt eivät muodostu ongelmaksi, jos rakennukset ovat lähellä rataa. Tärinän vasteet saattavat paikoin ylittää asumisviihtyisyydelle asetetut suositukset. Vaurioitumisalttiudelle asetetun tärinän viitearvon ei kuitenkaan arvioida ylittyvän. Tehdyn tärinäherkkyystarkastelun perusteella tärinävaimennuksen tarvetta on määritelty tarkemmin tutkittavaksi erikseen määritellyillä rataosuuksilla. Ensisijaisina toimenpiteitä tärinän torjumiseksi ovat pohjaimet ja vaimenninmatot. Myös ponttiseinät, stabilointi, massanvaihto ja kumirouheseinät tulevat kysymykseen. Uusien raiteiden ei arvioida lisäävän tämänhetkistä tärinähaittaa, vaikka uudet raiteet tulevatkin osin hieman lähemmäksi nykyisiä rakennuksia. Tämä johtuu uusien raiteiden oleellisesti paremmista perustamistavoista verrattuna olemassa olevien raiteiden perustamistapaan. Tämänhetkisen tärinähaittilanteen tarkistamiseksi ja selvittämiseksi on toteutettava rakennussuunnitteluvaiheessa tärinämittauksia. Mittaukset kohdennetaan alueille, joista on saatu tärinään liittyvää asukaspalautetta tai jotka sijoittuvat riskialueiksi tunnistetuille alueille. Jos tärinävaimennukselle on mittausten perusteella tarvetta, on harkittava tärinävaimennuksen tai pohjanvahvistustoimenpiteillä tehtävän vaimennuksen toteuttamista.

**Rakentamisen aikaiset vaikutukset.** Rakentamisen aikaiset vaikutukset on huomioitu suunnitelmaratkaisuissa. Ratasuunnitelmaan liittyviä rakentamisen aikaisia vaikutuksia on esitelty ratasuunnitelman selostuksen kohdassa 4.13. Merkittävimmät rakentamisen aikaiset vaikutukset kohdistuvat suunnittelualueen luontoarvoihin sekä rakentamisen vaikutuksiin pinta- ja pohjavesiin. Rakentamisen aikana merkittävimmät melu- ja tärinävaikutukset aiheutuvat erilaisista paalutuksista. Myös työmaaliikenne ja muut työmaalla käytettävät laitteet aiheuttavat melua. Meluvaikutuksia voidaan vähentää valitsemalla vähämeluisia työmenetelmiä ja -laitteita.

**Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset.** Osana laajempaa ratasuunnitelmaa kaavan toteuttamisella voi arvioida olevan myönteisiä elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutuksia pidemmällä ajalla, paikallisesti Jokelassa ja laajemmin, joukkoliikennepalvelujen parantuessa, työmatkaliikkumisen helpottuessa eri suuntiin, asukkaiden, yrittäjien ja palveluntarjoajien sekä -tarvitsijoiden kohdatessa entistä helpommin. Laajemmin arvioituna ratasuunnitelma, joka mahdollistuu paikoin asemakaavoja muuttamalla, tukee nykyistä maankäyttöä kaupunkien ja asemaympäristöjen ja elinkeinoalueiden toiminnan jatkuvuutta ja kehittämistä. Ratavyöhykkeen lähialueella tarvittavien aluelunastusten johdosta ratasuunnitelmaa haittaa vähäisesti nykyistä maankäyttöä, kaava-alueella erittäin vähäisesti.

### **Kaavan aikaisempi käsittely**

Kaavahanke perustuu kunnanhallituksen päätökseen vuoden 2022 kaavoitussuunnitelmasta.

Kuntakehityslautakunnan tiedoksiannossa oli 19.1.2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta havainnekuvineen ja ne olivat MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 2.2. - 7.3. 2022 välisenä aikana mielipiteiden ja kannanottojen esittämistä varten.

### **Yhteenveto viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanotoista**

Kannanottoja saatiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä sen havainneaineistosta saatiin seitsemän (7) kannanottoa, jotka kohdistuivat

- historiallisen ja kulttuurihistoriallisen Jokelan tiilitehtaan arvon huomiointiin,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- katuosoitteen Siljalantie 20 historiallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen huomiointiin ja sen siirtämiseen,
- katuosoitteen Virtalantie 131 rakentamisen lunastusmenettelyyn,
- ratameluun ja rautatien aiheuttamaan tärinään ja niiden haittoihin ja riskeihin,
- ratatyömaiden aikaisten alueen ja sen tuntuman liikkumisreittien kulun ja sujuvuuden varmistukseen,
- hulevesien hallintaan Palojoen suhteen,
- arvokkaan linnusto- ja lepakkoalueen huomiointiin,
- arvokkaan sirolampikorenon luontoalueen huomiointiin,
- arvokkaan viitasammakon luontoalueen huomiointiin,
- liito-oravan kulkuyhteyden huomiointiin,
- katuosoitteessa Siljalantie 20 olevan rakennuskulttuurikohteen säilyttämiseen,
- Kuusistonpuiston teleliikennemaston huomioimiseen sekä
- kaavamuuotosalueen nykyiseen sähköverkkoon.

Kannanotot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Digita Oy
- Caruna Oy:n puolesta Rejlers Finland Oy
- Jokelan kehittämisverkosto
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Seuraavilla tahoilla ei ollut lausuttavaa:

- Nurmijärven sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Vastineet kannanottoihin ovat erillisessä vuorovaikutuksen raportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

## Yhteenveto mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä sen havainneaineistosta saapui kuusi (6) kappaletta, jotka kohdistuivat

- rataliikenteen aiheuttaman tärinän ja melun rajoittamisen tarpeeseen,
- savimaalle perustettujen nykyisten rakennusten painumiseen rataliikenteestä johtuen, pohjaveden korkeuden hallintaan savimaan kantavuuden vuoksi ja paineaaltojen hallinnan suunnitteluun myös lisäselvityksien avulla sekä siitä tiedottamiseen,
- kaavan tekniseen valmisteluun,
- Virtalantien ja Jokelantien välisen rautatien alikulun säilyttämiseen ja parantamiseen,
- läntisimmän Kolsanlammen huomioimiseen osana kaavamuutosta,
- katuosoitteen Siljalantie 20 rakennuksen säilyttämiseen, sen siirtämiseen ja siihen liittyviin menettelytapoihin,
- katuosoitteen Virtalantie 131 rakennusten lunastusmenettelyyn,
- kaava-alueen laajentamisen tarpeeseen Blennerintielle ja kevyen liikenteen alikulun mahdollistamiseen Blennerintien ja Jokelantien välille,
- Jokelantien ja rautatiealueen välisen päivittäistavarakaupan kohdalla olevan pysäköintialueen virallistamiseen,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- rata-alueen työmaiden vaikutuksista ympäristöön turvallisuuteen, liikenteen sujuvuuden varmistukseen ja aseman pysäköintipaikkojen riittämiseen. Vastineet mielipiteisiin ovat erillisessä vuorovaikutuksen raportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Lisätiedot: Asemakaava-arkkitehti Petteri Erling p. 040 314 3673

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Jokelan rautatiealueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 3653 ja laaditut vastineet asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasa sekä sen havainneaineistosta saatuihin kannanottoihin ja mielipiteisiin
- asettaa Jokelan rautatiealueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 3653 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kunnanhallitus, 27.06.2022, § 253**

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

### Liitteet

- 1 E Jokelan rautatiealueen akm nro 3653 kaavakartta, khall 27.6.2022
- 2 E Jokelan rautatiealueen akm nro 3653 kaavaselostus, khall 27.6.2022
- 3 E Jokelan rautatiealueen akm nro 3653 kaavaselostuksen liitteet, khall 27.6.2022
- 4 E Kaava-alueen sijainti, khall 27.6.2022

### **Ehdotus**

Esittelijä: Kalle Ikkela, pormestari

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Jokelan rautatiealueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 3653 ja laaditut vastineet asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasa sekä sen havainneaineistosta saatuihin kannanottoihin ja mielipiteisiin
- asettaa Jokelan rautatiealueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 3653 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

### **Päätös**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## Kuntakehityslautakunta, 23.11.2022, § 101

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

### Liitteet

1 H Jokelan rautatiealueen akm nro 3653 kaavakartta KKL23.11.2022  
2 H Jokelan rautatiealueen akm nro 3653 kaavaselostus KKL23.11.2022  
3 H Jokelan rautatiealueen akm nro 3653 kaavaselostuksen liitteet KKL23.11.2022  
4 H Kaava-alueen sijaintikartta KKL23.11.2022  
Verkkojulkisuus rajoitettu

### Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kunnanhallitus päätti 27.6.2022 hyväksyä laaditun Jokelan rautatiealueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 3653 sekä asemakaavan muutosehdotuksen lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ja asettaa Jokelan rautatiealueen asemakaavan muutosehdotuksen, kaava nro 3653 asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 28.7.–31.8.2022 väliseksi ajaksi, muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten.

Kaavaehdotuksesta saatiin 3 kpl muistutuksia, jotka kohdistuivat muun muassa

- kaavaehdotukseen merkitylle alueelle rakennettavaan riittävän suojan antavaan melu- ja näköesteeseen,
- kaavoituksen valmistelussa käytössä olleeseen ratasuunnitelman uusimpaan versioon,
- meluesteen rakentamisen tarpeeseen radan itä- ja koillispuolelle,
- kaavaselostuksen mainintaan Palojoenpuiston asemakaavan muutosehdotuksen keskeytymispäätöksen arvioituun puuttumiseen sekä
- Palojoenpuiston alueella voimassa olevaan osayleiskaavaan asemakaavoitusta ohjaamassa yleiskaava 2040 sijaan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Rejlers Finland Oy Caruna Oy:n puolesta
- Elisa Oy
- Uudenmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Telia Company AB (oas:sta sen nähtävilläolon aikana saatu lausunto, johon poikkeuksellisesti annetaan vastine ehdotuksen vastineen annon yhteydessä)

Seuraavilla tahoilla ei ollut lausuttavaa:

- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos,
- Uudenmaan liitto

Kaavaehdotuksesta saaduissa viranomaisten lausunnoissa esitetyt huomiot kohdistuivat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- kaava-alueen sähkönjakelu- ja tietoliikenneverkkojen johtoihin, johtosiirroista neuvottelemisen tarpeisiin sekä mahdollisten johtosiirtojen kustannuksiin,
- kaavamääräyksen tavoitteena pidettävän rataliikennemelun enimmäisarvojen määrittelyyn,
- rataliikenteen aiheuttamilta haitoilta suojattaviin kohteisiin meluesteen suojausvaikutuksen kannalta, joissa ei meluennusteessa päästy ohjearvojen mukaiseen melutasoon,
- tavoitteena pidettävien rataliikenteen aiheuttaman ratamelun ja tärinän enimmäisarvojen tarkemman määrittelyn tarpeisiin kaavamääräyksessä,
- tarpeettomiksi arvioituihin rataliikenteen aiheuttaman ratamelun ja tärinän hallintaa koskeviin kaavamääräyksiin, koska niiden todetaan tuottavan riskejä ratasuunnitelman hyväksyttävyyden kannalta tilanteessa, jossa ratasuunnitelman ei katsota olevan asemakaavan mukainen eikä ratasuunnitelmaa voida täten ratelain mukaan hyväksyä sekä
- hulevesiä koskevaan määräykseen, joka lausunnossa arvioitiin tarpeettomaksi.

### **Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen**

Kaavaselostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeistä ja viranomaisien lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehtävistä muutoksista on neuvoteltu osallisten lausunnon antaneiden kanssa, koska ELY:n ja Väyläviraston lausuntojen kaavaehdotuksen määräyksiä koskeva palaute oli lausunnoissaan keskenään oleellisesti ristiriidassa, samoin Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen oas-vaiheen lausunnon ja Väyläviraston ehdotusvaiheen lausunnon sisällöt.

- Siten rataliikenteen aiheuttamien melu- ja tärinähaitan hallintaa koskevien kaavamääräysten päivityksistä sovittiin erikseen nähtävilläolon ajan jälkeen 18.10. 2022 pidetyn ELY:n ja Väyläviraston ja asemakaava-arkkitehdin kesken pidetyssä neuvottelussa.
- Hulevesien hallintaa koskevan kaavamääräyksen päivityksestä puolestaan sovittiin Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen, Väyläviraston ja asemakaava-arkkitehdin välisessä neuvottelussa 31.10.2022.

### Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset:

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- ELY-keskuksen ja Väyläviraston lausuntojen sekä neuvottelun johdosta radan aiheuttaman ratamelun rajoittamista ja hallintaa koskevan määräyksen ja merkintöjen osalta kaavakarttaa on päivitetty. Kaavakartalle merkittiin ratasuunnitelman mukaisten meluesteiden sijaintien kohdalle niiden ratasuunnitelman meluesteluettelon mukaiset tunnuksot sekä tunnuksia vastaavat määräykset meluesteen korkeudesta. Selostusta on päivitetty vastaavasti. Tarkennuksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kaavan sisältöihin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- ELY-keskuksen ja Väyläviraston lausuntojen sekä neuvottelun johdosta rataliikenteen aiheuttaman tärinän hallintaa koskeva määräys on poistettu kaavakartasta, koska ratasuunnitelman selostuksen kohdan 4.6. "Tärinävaikutukset" mukaan uusien raiteiden ei arvioida lisäävän nykyistä tärinähaittaa. Selostusta on päivitetty vastaavasti. Tarkennuksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kaavan sisältöihin, koska voi arvioida, että uudet lisäraiteet eivät lisää tärinävaikutuksia ja joka tapauksessa kohtuullinen, hyväksyttävä ja toteuttamiskelpoinen ratkaisu muodostuu käytännössä ratasuunnitelman perusteella, mikä todettiin ja sovittiin em. neuvottelussa.
- ELY-keskuksen ja Väyläviraston lausuntojen sekä neuvottelun johdosta radan aiheuttamien ympäristöhäiriöiden (melu ja tärinä) rajoittamista ja hallintaa koskevien määräysten ja merkintöjen osalta kaavaselistusta on täydennetty tai päivitetty vastaamaan kaavakartan tarkennuksia: Kohta "Ympäristöhäiriöt, Kaavaratkaisu" on täydennetty jo aiemmin käytettävissä olleiden ratasuunnitelman tietojen mukaan rataliikenteen tuottamien häiriöiden osalta, ratasuunnitelman tietoja lisäten. Tarkennuksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kaavan sisältöihin, koska voi arvioida, että uudet lisäraiteet eivät lisää tärinävaikutuksia ja joka tapauksessa kohtuullinen, hyväksyttävä ja toteuttamiskelpoinen ratkaisu muodostuu käytännössä ratasuunnitelman perusteella, mikä todettiin ja sovittiin em. neuvottelussa.
- Hulevesien hallintaa koskevan määräyksen osalta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Väyläviraston lausuntojen sekä neuvottelun johdosta kaavakarttaa on päivitetty tarkentaa seuraavaan muotoon: "Rautatiealueen tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava hulevesien riittävästä viivytämisestä sekä käsittelystä ennen niiden pois johtamista. Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta on esitettävä ratasuunnitelmissa. Kaava-alueen vesiensuojelurakenteiden on oltava valmiita ennen hulevesiin vaikuttavan rakentamisen alkamista työmaahulevesien hallitsemiseksi." Tarkennuksilla ei ole merkittäviä vaikutuksia kaavan sisältöihin, eivätkä ne ole ristiriidassa ratasuunnittelun tai ympäristönsuojelun tavoitteiden kanssa.
- Hulevesien hallinnan määritelmien osalta kaavaselistusta on päivitetty vastaamaan kaavakartan määräyksen päivitystä, Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Väyläviraston lausuntojen johdosta: Kohta " Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet, Rautatiealue (LR)" on tarkennettu hulevesien hallintaa koskevan määräystekstin osalta. Kohta "Ekologinen kestävyys, Kaavaratkaisu" on täydennetty jo aiemmin käytettävissä olleiden ratasuunnitelman tietojen mukaan, sen tietoja lisäten. Kohta "Vaikutukset, Vaikutukset hule-, pinta- ja pohjavesiin" on vähäisesti tarkennettu ratasuunnitelman tietoja lisäten. Tarkennuksilla ei ole merkittäviä vaikutuksia kaavan sisältöihin, eivätkä ne ole ristiriidassa ratasuunnittelun tai ympäristönsuojelun tavoitteiden kanssa.

Kaavakarttaan ja kaavaselistukseen tehty vähäiset teknisluonteiset tarkistukset:

- Selostuksen kohdat, joissa esiintyy yleiskaava 2040 ehdotuksen II käsittelyn päivämäärä, on päivitetty ajanmukaiseksi. Tarkennuksella ei ole vaikutuksia kaavan sisältöihin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- Kaavakarttaa on päivitetty rautatiealueen (LR) kaakkoisen rajan osalta n. 0,1 ha verran laajentaen. jotta alueraja on yhtenäinen kaakkoisella puolellaan olevan lainvoimaisen kaavan rautatiealueen rajan kanssa. Tarkennuksella ei ole vaikutuksia kaavan sisältöihin.
- Suunnittelualueen pinta-alat päivitetty kaavan seurantalomakkeeseen. Tarkennuksella ei ole vaikutuksia kaavan sisältöihin.
- Takojan alikäytävää koskevaa kaavakartan aluumerkintää laajennettiin.

#### Aineistoon tehdyt täydennykset:

- Kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
- Kaavaselistusta on täydennetty muistutuksen (Mu 3) johdosta kohdassa " Suunnittelun lähtökohdat, Muut suunnitelmat ja päätökset", tarkentaen mainintoja "kaavan valmistelun keskeyttämisestä" niin, että todetaan myös "kaavan valmistelu ei ole edennyt". Muodollisella kaavaselistuksen maininnan tarkennuksella ei ole vaikutuksia kaavaehdotuksen sisältöihin.
- Lausunnon johdosta kaavaselistuksen liitteisiin on lisätty johtokartta, jossa on esitetty tele- ja tietoliikenne. Tarkennuksella ei ole vaikutuksia kaavan sisältöihin.

Lisätiedot: Asemakaava-arkkitehti Petteri Erling p. 040 314 3673

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Jokelan rautatiealueen asemakaavan muutoksen nro 3653,
- hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Jokelan rautatiealueen asemakaavan muutoksen nro 3653.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 102

### **Kaavoituksen käynnistämissopimus, Mattila II, Mattila**

TUUDno-2022-2109

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Tölli, Tuija Palkki

lauri.tolli@tuusula.fi, tuija.palkki@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri, maankäyttöinsinööri

#### Liitteet

1 Kaavoituksen käynnistämissopimusluonnos, Mattila II, KKL 23.11.2022

Paavo Tuura omistaa kiinteistön 858-405-2-382. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 9 200 m<sup>2</sup>. Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Mattila II -niminen asemakaavahanke on määritetty kunnanvaltuuston 13.12.2021 § 165 hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa kärkihankkeeksi.

Kaavatyön tavoitteena on laajentaa Mattilan pientalovaltaista asuinaluetta. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavan laatimisesta 2 000 €. Mikäli maanomistaja käyttää hankesuunnittelussa konsulttia, maanomistaja vastaa itse kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista.

Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäytösopimuksen mukaisesti. Maankäytösopimus laaditaan maankäytösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti. Maankäytösopimuksen sopimuskorvauksen määrittämisessä käytetään perusteena tämän käynnistämissopimuksen allekirjoittamishetken mukaista kiinteistöjaotusta.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen, jolla sovitaan asemakaavoituksen käynnistämisestä kiinteistöllä 858-405-2-382.
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Tiedoksi**

asianosaiset, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 103

### **Kaavoituksen käynnistämissopimus, Mattila II, Mattila**

TUUDno-2022-2108

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Tölli, Tuija Palkki

lauri.tolli@tuusula.fi, tuija.palkki@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri, maankäyttöinsinööri

#### Liitteet

1 Kaavoituksen käynnistämissopimusluonnos, Mattila II, KKL 23.11.2022

Markku Hevosmaa omistaa kiinteistön 858-405-2-211. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 4 650 m<sup>2</sup>. Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Mattila II -niminen asemakaavahanke on määritetty kunnanvaltuuston 13.12.2021 § 165 hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa kärkihankkeeksi.

Kaavatyön tavoitteena on laajentaa Mattilan pientalovaltaista asuinalueita. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavan laatimisesta 2 000 €. Mikäli maanomistaja käyttää hankesuunnittelussa konsulttia, maanomistaja vastaa itse kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista.

Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti. Maankäyttösopimuksen sopimuskorvauksen määrittämisessä käytetään perusteena tämän käynnistämissopimuksen allekirjoittamishetken mukaista kiinteistöjaotusta.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen, jolla sovitaan asemakaavoituksen käynnistämisestä kiinteistöllä 858-405-2-211.
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Tiedoksi**

asianosaiset, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 104

### **Kaavoituksen käynnistämissopimus, Mattila II, Mattila**

TUUDno-2022-2107

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Tölli, Tuija Palkki

lauri.tolli@tuusula.fi, tuija.palkki@tuusula.fi

maankäyttöinsinööri, maankäyttöinsinööri

#### Liitteet

1 Kaavoituksen käynnistämissopimusluonnos, Mattila II, KKL 23.11.2022

Nina Miss omistaa kiinteistön 858-405-2-205. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 13 500 m<sup>2</sup>. Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Mattila II -niminen asemakaavahanke on määritetty kunnanvaltuuston 13.12.2021 § 165 hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa kärkihankkeeksi.

Kaavatyön tavoitteena on laajentaa Mattilan pientalovaltaista asuinaluetta. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavan laatimisesta 2 000 €. Mikäli maanomistaja käyttää hankesuunnittelussa konsulttia, maanomistaja vastaa itse kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista.

Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti. Maankäyttösopimuksen sopimuskorvauksen määrittämisessä käytetään perusteena tämän käynnistämissopimuksen allekirjoittamishetken mukaista kiinteistöjaotusta.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen, jolla sovitaan asemakaavoituksen käynnistämisestä kiinteistöllä 858-405-2-205
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Tiedoksi**

asianosaiset, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 105

### **Kaavoituksen käynnistämissopimus, Mattila II, Mattila**

TUUDno-2022-2101

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Tölli, Tuija Palkki  
lauri.tolli@tuusula.fi, tuija.palkki@tuusula.fi  
maankäyttöinsinööri, maankäyttöinsinööri

#### Liitteet

1 Kaavoituksen käynnistämissopimusluonnos, Mattila II, KKL 23.11.2022

Urho ja Aino Ahtiaisen kuolinpesät omistavat kiinteistön 858-405-2-204. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan noin 10 430 m<sup>2</sup>. Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Mattila II -niminen asemakaavahanke on määritetty kunnanvaltuuston 13.12.2021 § 165 hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa kärkihankkeeksi.

Kaavatyön tavoitteena on laajentaa Mattilan pientalovaltaista asuinalueita. Käyttötarkoitus, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavan laatimisesta 2 000 €. Mikäli maanomistaja käyttää hankesuunnittelussa konsulttia, maanomistaja vastaa itse kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista.

Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti. Maankäyttösopimuksen sopimuskorvauksen määrittämisessä käytetään perusteena tämän käynnistämissopimuksen allekirjoittamishetken mukaista kiinteistöjaotusta.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen, jolla sovitaan asemakaavoituksen käynnistämisestä kiinteistöllä 858-405-2-204
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Tiedoksi**

asianosaiset, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 106

### Kaavoituksen käynnistämissopimus, Jokelan Asemapolun alue, Jokela

TUUDno-2022-2243

Valmistelija / lisätiedot:

Lauri Tölli, Tuija Palkki  
lauri.tolli@tuusula.fi, tuija.palkki@tuusula.fi  
maankäyttöinsinööri, maankäyttöinsinööri

#### Liitteet

1 Kaavoituksen käynnistämissopimusluonnos, Jokelan asemapolun alue, KKL  
23.11.2022

Veli Sintonen omistaa kiinteistön 858-405-2-588 Luuri. Kiinteistö sijoittuu Jokelan Asemapolun alueen kaavamuutosalueelle, joka on kunnanvaltuuston 13.12.2021 § 165 hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa osoitettu kärkihankkeeksi.

Maanomistajan omistaman kiinteistön pinta-ala on noin 1968 m<sup>2</sup>. Alue on voimassa olevassa Jokelan asemanseutu (nro 3145) -nimisessä asemakaavassa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi kaavamerkinnällä ET.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää aluerakennetta Jokelan alueella. Käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden määrä ja yksityiskohdat ratkaistaan kaavan suunnittelutyön yhteydessä.

Maanomistaja osallistuu asemakaavoituksen ja sen vaatimien selvitysten kustannuksiin maksamalla kunnalle asemakaavan laatimisesta 3 000 €. Mikäli maanomistaja käyttää hankesuunnittelussa konsulttia, maanomistaja vastaa itse kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista.

Asemakaavasta sopijapuolille koituvan hyödyn sekä kaavan toteuttamiskustannusten jako tapahtuu myöhemmin tehtävän maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen mukaisesti. Maankäyttösopimus laaditaan maankäyttösopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevien Tuusulan kunnanvaltuuston hyväksymien sopimusperiaatteiden mukaisesti.

Sopijapuolten kesken on neuvoteltu liitteenä esitetyn mukainen sopimus.

#### Ehdotus

Esittelijä: Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen, jolla sovitaan asemakaavoituksen käynnistämisestä koskien kiinteistöä 858-405-2-588 Luuri
- oikeuttaa allekirjoittajan tekemään sopimukseen tarvittavat vähäiset muutokset ja allekirjoituksellaan hyväksymään lopullisen sopimuksen.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Tiedoksi**

asianosaiset, maankäyttö, kaavoitus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 107

### Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Elinvoimajohtaja

hankintapäätös:

§ 9 Selvitys ikääntyneiden asumisen nykytilasta ja tulevaisuuden kehityksestä,  
03.11.2022

Kaavoituspäällikkö

§ 18 Jokelan asemanseudun asemakaavan muutos, suunnittelukonsultin hankinta,  
10.11.2022

Kiinteistökehityspäällikkö

delegointipäätös:

§ 1 Erillisen tonttijaon laatiminen, 12.10.2022

Kuntakehitysjohtaja

muu päätös:

§ 117 Mustafizur Rahman, rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, kiinteistö 858-11-2269-4, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 18.10.2022

§ 118 Nurmijärven kunta, kiinteistön 858-405-4-88 osto, Perttu, 18.10.2022

§ 120 rakentamattoman omakotitontin 858-11-2261-7 takaisinosto ja sopimussakon perimättä jättäminen, Lahelanpelto II, Etelä-Tuusula, 20.10.2022

§ 123 Scanoffice Group Oy, suunnitteluvaraus, Rykmentinportti, 10.11.2022

Maankäyttöpäällikkö

§ 69 Peab Industri Oy, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-411-7-74 Stenbacka 2, Ruotsinkylä, 10.10.2022

§ 72 vuokratun kiinteistön 858-31-7424-11 myynti, Roinilapelto, Pohjois-Tuusula, 25.10.2022

§ 73 Asunto Oy Tuusulan Konduktöörinkuja 3, 858-405-4-149 ja 858-405-4-382, rasitesopimus kulkuyhteyksiä, pysäköintiä ja johtoja varten, Jokela, 25.10.2022

§ 74 Uudenmaan Vammaispalvelut Oy, käyttöoikeussopimus kiinteistön 858-31-7417-2 alueella, Roinila, 25.10.2022

§ 75 Lassila Jukka, viljelysmaan vuokrasopimuksen osittainen irtisanominen kiinteistön 858-409-26-136 alueella, Hyrylä, 26.10.2022

§ 76 Tuusulan seurakunta, maa-alueen vuokraus kunnalle kiinteistöstä 858-413-3-22 Ämmänhaudanmäki, Vaunukangas, 14.11.2022

### Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

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

### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kuntakehityslautakunta, § 10, 19.01.2022**  
**Kuntakehityslautakunta, § 17, 09.02.2022**  
**Kuntakehityslautakunta, § 24, 09.03.2022**  
**Kuntakehityslautakunta, § 40, 27.04.2022**  
**Kuntakehityslautakunta, § 48, 18.05.2022**  
**Kuntakehityslautakunta, § 56, 15.06.2022**  
**Kuntakehityslautakunta, § 64, 17.08.2022**  
**Kuntakehityslautakunta, § 77, 14.09.2022**  
**Kuntakehityslautakunta, § 108, 23.11.2022**

## § 108

### Ilmoitusasiat

TUUDno-2021-2881

### Kuntakehityslautakunta, 19.01.2022, § 10

#### Liitteet

- 1 3653 Jokelan rautatiealueen akm OAS 19.1.2022, KKL 19.1.2022
- 2 3653 Havainneaineisto oas LUONNOS Väyläviraston ratasuunnitelma 19.1.2022, KKL 19.1.2022
- 3 Yleiskaavasuunnittelijan julkipanolista 16.12.2021, KKL 19.1.2022
- 4 Kaavoituspäällikön julkipanolista 14.1.2022, KKL 19.1.2022
- 5 Yleiskaavasuunnittelijan julkipanolista 14.1.2022, KKL 19.1.2022

Kuntakehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Yleiskaavasuunnittelijan julkipanolista
  - Kaavoituspäällikön julkipanolista
  - Jokelan rautatiealue osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
  - Diplomityön esittely, kohdealue Koillis-Hyrylä / Vili Lustman
  - Osallistava metsäsuunnittelutyö, kohde Tuomalansuo
    - Lisätietoja Tuusulan verkkosivuilta: Etusivu › Asuminen ja ympäristö › Kaavoitus ja maankäyttö › Kaavoitus › Osallistava metsäsuunnittelu / Wermundsen, Kalliokoski
  - MAL-info / Henna Lindström
  - Sähköinen allekirjoitus / Mika Tukiainen
- Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on keskiviikkona 9.2.2022 klo 17.

### Ehdotus

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

### Päätös

Kuntakehityslautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Liitteet

1 3648 Mattila II OAS\_luonnos. 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, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

**Päätös**

Kuntakehityslautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

---

**Kuntakehityslautakunta, 09.03.2022, § 24**

Liitteet

1 3642 OAS Neitoperho luonnos, KKL 9.3.2022

Kuntakehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Johanna Kaunisto esittelee Tuusula Rakentaa -lehteä kokouksessa
- Neitoperho OAS / Päivi Parviainen
- Kaavoituspäällikön julkipanolista 11.2.2022
- Yleiskaavasuunnittelijan julkipanolista 10.2.2022
- Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on keskiviikkona 30.3.2022 klo 17.

**Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

**Päätös**

Kuntakehityslautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

---

**Kuntakehityslautakunta, 27.04.2022, § 40**

Kuntakehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Asemakaavan muutos Vetohäränlenkki nro 3655, OAS-luonnos / Timo Mattila
- kaavoituspäällikön julkipanolista 17.3.2022 ja 7.4.2022
- yleiskaavasuunnittelijan julkipanolista 17.3.2022 ja 7.4.2022

Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on keskiviikkona 18.5.2022 klo 18.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Ehdotus**

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 18.05.2022, § 48**

Kuntakehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Selvitys Hyrylän palvelukeskuksen tilanteesta / Asko Honkanen
- Yleiskaava 2040 lausuntojen ja muistutusten esittely sekä keskeiset muutokset / Henna Lindström
- Yleiskaavasuunnittelijan julkipanosta 5.5.2022
- 11.5.2022 lähtien kaavoituspäällikön tekemät poikkeamislupapäätökset ja yleiskaavasuunnittelijan tekemät suunnittelutarveratkaisupäätökset julkaistaan Lupapisteen julkipano -palvelussa <https://julkipano.lupapiste.fi/tuusula>. Lisätietoja päätöksistä antaa tekninen palvelupiste rakennusvalvonta(at)tuusula.fi. Merkitse sähköpostiviestiin lupatunnus.

Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on keskiviikkona 15.6.2022 klo 18.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 15.06.2022, § 56**

Kuntakehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- kaavoituspäällikön tekemät poikkeamislupapäätökset ja yleiskaavasuunnittelijan tekemät suunnittelutarveratkaisupäätökset julkaistaan Lupapisteen julkipano - palvelussa <https://julkipano.lupapiste.fi/tuusula>. Lisätietoja päätöksistä antaa tekninen palvelupiste rakennusvalvonta(at)tuusula.fi. Merkitse sähköpostiviestiin lupatunnus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on keskiviikkona 17.8.2022 klo 18.00
- ennen kokousta Focus-alueeseen tutustuminen, klo 16 lähtö kunnantalon edestä (Tuuskoto). Lisätietoja Petteri Puputti.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

#### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

---

### **Kuntakehityslautakunta, 17.08.2022, § 64**

Kuntakehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- kaavoituspäällikön tekemät poikkeamislupapäätökset ja yleiskaavasunnittelijan tekemät suunnittelutarveratkaisupäätökset julkaistaan Lupapisteen julkipano - palvelussa <https://julkipano.lupapiste.fi/tuusula>.
- Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on keskiviikkona 14.9.2022 klo 17.00. Lokakuun kokoukset 5.10. ja 19.10. siirtyvät 12.10. ja 26.10 pidettäviksi.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

#### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

---

### **Kuntakehityslautakunta, 14.09.2022, § 77**

Kuntakehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

- Lautakuntien (KKL, TL, rakennusvalvontajaosto) yhteisretki Raisioon 27. -28.9.2022. Ilmoittautumiset 12.9.2022 mennessä lautakunnan sihteerille.
- Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous on keskiviikkona **12.10.2022** klo 17.00.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

#### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

---

**Kuntakehityslautakunta, 23.11.2022, § 108**

Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous pidetään ke 14.12.2022 klo 17 alkaen.

**Ehdotus**

Esittelijä: Heikki Lonka, kuntakehitysjohdaja

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 109**

### **Muut asiat**

Lautakunta keskusteli

- kunnan ilmasto-ohjelmasta
- kunnan maakaupoista

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§98, §99, §100, §101, §107, §108, §109

**Muutoksenhakukielto**

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Oikaisuvaatimus

§102, §103, §104, §105, §106

### Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

#### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

#### Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

osoite: Kotorannankuja 10, PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupisteeseen os. Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula. Avoinna ma-to klo 8.00-15.00 ja pe klo 8.00-12.00.