

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 18.04.2023, klo 17:00 - 20:54

Paikka Kellokosken koulu, henkilökunnan taukotila Huili (B-osan 2. kerros, kulku B1-ovesta),  
Koulutie 7, Tuusula

### **Käsitellyt asiat**

- § 30 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 31 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 32 Holistinen hallintomalli hyvinvoinnin vahvistajana**
- § 33 Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvosuunnitelma, valmistelun eteneminen**
- § 34 Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan myöntämät toiminta-avustukset 2023**
- § 35 Tuusulan Rantatien ja Kirkkotien maisemanhoitosuunnitelman laatiminen, hankinta**
- § 36 Rykmentinportti I, asemakaava nro 3630**
- § 37 Harjulan asemakaavan muutos, kaava nro 3596, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos**
- § 38 Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutos nro 3634, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos**
- § 39 Ilmoitus- /muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Saapuvilla olleet jäsenet**

Ulla Palomäki, puheenjohtaja  
Teresa Hellgren  
Jari Hellgrén  
Eero Juntunen, etäyhteys, saapui 17:51  
Jukka Keränen, etäyhteys  
Annika Lappalainen, etäyhteys  
Mira Lehtinen  
Satu Rathgeber  
Pekka Ruotsalainen  
Erja Sarenius-Salmenkivi, etäyhteys, saapui 17:11  
Carita Ljungberg, etäyhteys

**Muut saapuvilla olleet**

Heidi Hagman, kehittämispäällikkö, sihteeri  
Merja Heikkonen, vammaisneuvoston edustaja  
Katja Nurmi, etäyhteys, lapsi- ja perheasiainneuvoston edustaja, saapui 18:28  
Minna Mielonen, vapaaehtoistoiminnan koordinaattori  
Annukka Luoderanta, osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori  
Leena Mäkelä, ikäihmistien neuvoston edustaja  
Leena Zittling, etäyhteys, saapui 18:00, poistui 18:37  
Risto Kanerva, etäyhteys, saapui 18:25, poistui 19:06  
Rita Katona, harjoittelija, etäyhteys, saapui 18:29, poistui 19:42  
Anne Kärpänen, apulaisrehtori, poistui 18:00

**Poissa**

Jari Räsänen

**Allekirjoitukset**

Ulla Palomäki  
Puheenjohtaja

Heidi Hagman  
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

**Pöytäkirjan tarkastus**

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Satu Rathgeber

Pekka Ruotsalainen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Pöytäkirjan nähtävänäolo  
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 5.5.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **§ 30**

#### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

##### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

##### **Päätös**

Todettiin kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 31**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi

Erja Sarenius-Salmenkivi ja Satu Rathgeber.

#### **Päätös**

Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi

Satu Rathgeber ja Pekka Ruotsalainen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 32

### Holistinen hallintomalli hyvinvoinnin vahvistajana

TUUDno-2023-826

Valmistelija / lisätiedot:  
Heidi Hagman  
heidi.hagman@tuusula.fi  
kehittämispäällikkö

#### Oheismateriaali

1 Leena Zittling Holistinen hallintomalli hyvinvoinnin vahvistajana, hyteltk 18.4.2023 oheismateriaali

Holistinen hallintomalli hyvinvoinnin vahvistajana -tutkimuksen lähtökohtana oli kartoittaa Keski-Uudenmaan kuntien viranhaltijoiden ja luottamushenkilöiden hyvinvointijohtamisen johdonmukaisuuden tasoa. Tutkimuksen avulla selvitettiin kuntapäätäjien tietotaitoa hyvinvointijohtamisen uusista keskeisistä käsitteistä, holistisesta hallintomallista, hyvinvointitaloudesta ja heidän funktionaalinen terveystietoisuutensa. Tutkimuksessa selvitettiin myös, miten terveys näkyy arvona kuntastrategioissa ja miten valittu arvo näkyy hyvinvointijohtamisen strategisella ja operatiivisella tasolla. Lisäksi tarkasteltiin, ovatko päätösten ennakoarviointi (EVA), toimintakyky terveyden mittarina ja HYTE-kerroin taloudellisena kannustimena käytössä kunnan hyvinvointijohtamisessa. Tutkimuksessa keskityttiin Keski-Uudenmaan kuuteen kuntaan, Hyvinkää, Järvenpää, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen ja Tuusula. Samat kunnat muodostivat 1.1.2023 alkaen Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen.

Tutkimuksessa osoitettiin, että hyvinvointijohtamisen taso vaihtelee merkittävästi kunnittain. Hyvinvointijohtaminen on tietojohdantamista, jossa hyödynnetään tehokkaasti eri indikaattoreiden käyttöä. Hyvinvointijohtamisen uusien käsitteiden tietoisuutta ja käyttötasoa on vahvistettava. Päätösten ennakoarviointia ja taloudellisten kannustimien käyttöä on kasvatettava. Hyvinvointijohtamisen ja johtamisvastuun välillä on voimakas riippuvuus vaikuttaen merkittävästi kuntien hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen tasoon.

Leena Zittlingin toteaa tutkimuksessaan, että Tuusula, ainoana kuntana Keski-Uudellamaalla on hyvinvointijohtamisen johdonmukaisuudessa vahvistuvalla tasolla. Tuusulassa johtamisvastuutaso on tutkimusten mukaan myös erinomaisella tasolla. Tulos syntyy vahvasta arvovalinnasta sekä päätösten ennakoarvioinnin johdonmukaisen tietotason kehittämisestä. Hyvinkää on hyvinvointijohtamisen johdonmukaisuudessaan lähestymässä jo vahvistuvaa tasoa ja myös heillä johtamisvastuu taso on erinomainen. Tulokseen vaikuttavat erityisesti vahva arvovalinta hyvinvoinnin, terveyden ja toimintakyvyn osalta sekä funktionaalisen terveystietoisuuden vahvistuminen. Mäntsälä on kehittämässä hyvinvointijohtamisen johdonmukaisuutta johtamisvastuutaan vahvistamalla ja Mäntsälä on ainoa kunta Keski-Uudellamaalla, jolla on ollut selkeä ja vahva tahto hyödyntää hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen taloudellista kannustinta ja näin vahvistaa kunnan taloudellista asemaa. Järvenpää on jo siirtynyt kehittyvälle tasolle hyvinvointijohtamisen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

johdonmukaisuudessa ja vahvistuvalla tasolla johtamisvastuussaan. Tulokseen on vaikuttanut päätösten ennakoarvioinnin selkeä käyttö. Nurmijärven hyvinvointijohtamisen taso tutkittujen muuttujien osalta on heikolla tasolla ja johtamisvastuu siirtymässä kehittyvältä vahvistuvalle tasolle. Tulokseen vaikuttaa vahvistuva funktionaalisen terveystieteiden tehokkaampi käyttö. Pornaisen hyvinvointijohtamisen johdonmukaisuus ja johtamisvastuu ovat heikolla tasolla. Tulosta voidaan vahvistaa muuttujien tehokkaamman tietotason nostamisella sekä käyttöönnotolla.

Leena Zittling vierailee kokouksessa esittelemässä pro graduaan ja sen havaintoja Keski-Uudenmaan kuntien hyvinvointijohtamisen tasosta.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- merkitä tiedokseen Holistinen hallintomalli hyvinvoinnin vahvistajana -pro gradun tutkimustulokset Tuusulan kunnan ja muiden Keusote-alueen k.untien hyvinvointijohtamisen tasosta

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- merkitä tiedokseen Holistinen hallintomalli hyvinvoinnin vahvistajana -pro gradun tutkimustulokset Tuusulan kunnan ja muiden Keusote-alueen kuntien hyvinvointijohtamisen tasosta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Ikäihmisten neuvosto, § 15, 27.03.2023**

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 33, 18.04.2023**

**§ 33**

**Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvosuunnitelma, valmistelun eteneminen**

TUUDno-2023-750

**Ikäihmisten neuvosto, 27.03.2023, § 15**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö

Tuusulan kunnassa on valmisteilla uusi yhdenvertaisuus- ja tasa-arvosuunnitelma. Suunnitelma on lakisääteinen ja sen laadintaan on tärkeä saada eri-ikäisten ja erilaisista taustoista tulevien tuusulalaisten näkemyksiä. Suunnitelman laadinta käynnistyy lähtötilannetta kartoittavalla kyselyllä. Sen lisäksi käydään dialogeja yhdenvertaisuuden ja tasa-arvon kysymyksistä eri foorumeilla. Ikäihmisten neuvoston kokouksen aikana pidetään yksi näistä dialogeista.

Ikäihmisten neuvoston dialogi käydään Erätauco-dialogimenetelmää hyödyntäen **tasa-arvoon ja yhdenvertaisuuteen** liittyvistä teemoista ikäihmisten elämään vaikuttavista näkökulmista ja aiheista. Dialogi tuottaa arvokasta tietoa kunnassa valmistelussa olevaan suunnitelmaan, jonka on tarkoitus valmistua ensi syksynä.

Dialogin fasilitoijana toimii sosionomiharjoittelija Rita Katona.

**Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Ikäihmisten neuvosto päättää

- käydä dialogin kunnan yhdenvertaisuus- ja tasa-arvosuunnitelman sisällöistä..

**Päätös**

Ikäihmisten neuvosto päätti

- käydä dialogin kunnan yhdenvertaisuus- ja tasa-arvosuunnitelman sisällöistä.
- 

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 18.04.2023, § 33**

Valmistelija / lisätiedot:

Heidi Hagman

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö

Liitteet

1 Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvosuunnitelma, hytelk 18.4.2023



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Tuusulan kunnassa on valmisteilla uusi yhdenvertaisuus- ja tasa-arvosuunnitelma. Suunnitelma on lakisääteinen ja sen laadintaan on tärkeä saada eri-ikäisten ja erilaisista taustoista tulevien tuusulalaisten näkemyksiä. Kunnan tällä hetkellä voimassa oleva suunnitelma on laadittu vuonna 2017. Keski-Uudenmaan Pride-tapahtuman yhteydessä annetuissa yhdenvertaisuuslupauksissa Tuusulan kunta lupasi ottaa käyttöön uuden tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmansa vuonna 2023 ja suunnitelma luvattiin laatia yhdessä tuusulalaisten kanssa. Yhdenvertaisuus- ja tasa-arvosuunnitelman tarkoituksena edistää asukkaiden, palveluiden käyttäjien, henkilöstön ja luottamushenkilöiden yhdenvertaisuutta kunnan toiminnassa. Suunnitelman toteutusta seurataan vuosittain kunnan hyter ryhmässä, johtoryhmässä, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnassa, kunnanhallituksessa ja valtuustossa.

Suunnitelman valmistelu käynnistyi loppuvuodesta 2022. Osallistuvaa valmistelua on tarkoitus tehdä lähtötilannetta kartoittavilla kyselyillä ja dialogein eri foorumeilla yhdenvertaisuuden ja tasa-arvon kysymyksistä. Erätaukodialogit käytiin Ikäihmisten neuvoston, vammaisneuvoston ja lapsi- ja perheasiain neuvoston kanssa maaliskuuhuhtikuussa tasa-arvoon ja yhdenvertaisuuteen liittyvistä teemoista kohderyhmien elämään vaikuttavista näkökulmista ja aiheista. Dialogit tuottivat arvokasta tietoa kunnassa valmistelussa olevaan suunnitelmaan. Suunnitelman valmistelu jatkuu kahdessa valmistelutyöryhmässä suunnitelman teemojen valinnalla ja tavoiteasetannalla. Suunnitelma on tarkoitus tuoda hyväksymiskäsittelyyn lokamarraskuussa 2023.

Harjoittelija Rita Katona vierailee kokouksessa esittelemässä dialogeissa esiin nousseita asioita.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- merkitä valmisteluvaiheen ja etenemissuunnitelman tiedokseen
- käydä lähetekeskustelun yhdenvertaisuus- ja tasa-arvosuunnitelman sisällöistä.

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- merkitä valmisteluvaiheen ja etenemissuunnitelman tiedokseen
- käydä lähetekeskustelun yhdenvertaisuus- ja tasa-arvosuunnitelman sisällöistä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 15, 14.02.2023**  
**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 34, 18.04.2023**

**§ 34**

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan myöntämät toiminta-avustukset 2023**

TUUDno-2023-368

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 14.02.2023, § 15**

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Hagman

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö

Lautakunnan avustussäännön (2019) mukaisesti avustuksia myönnetään ensisijaisesti hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen kiinteästi liittyvään

- toiminnan kehittämiseen, uusien ideoiden ja toimintamuotojen mahdollistamiseen
- lautakunnan vuosittain nimeämiä asiakasryhmiä tukevaan vapaaehtoistyöhön
- väestöä laajasti koskevaan valistus- ja tukitoimintaan
- muuhun ennaltaehkäisevään toimintaan.

Avustusta ei myönnetä palvelutuotannon ylläpitoon, virkistystoimintaan, yhdistysten investointeihin tai mikäli hakija on saanut hankeavustusta tai muuta rahoitusta kunnanhallitukselta, lautakunnalta tai muulta kunnalliselta toimijalta samaan kohteeseen.

Päätökset hyvinvoinnin ja terveyden edistämistyöhön myönnettävien avustusten myöntämisestä järjestöille ja muille yhteisöille tekee hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta. Lautakunta julistaa 20 000€ suuruisen avustussumman julkisesti haettavaksi kunnan internet-sivuilla ja paikallisessa sanomalehdessä. Hakuilmoituksessa mainitaan muun ohella, että avustukset ovat haettavissa 3.4.2022 mennessä ja että avustushakemus täytetään sähköisesti kunnan verkkosivujen kautta [www.tuusula.fi/avustukset](http://www.tuusula.fi/avustukset). Avustusta voidaan myöntää ainoastaan hakemuksesta, joka liitteineen on jätetty annetussa määräajassa lautakunnan käsittelyyn. Varsinainen avustusten jakopäätös tehdään hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan huhtikuun kokouksessa.

Avustusta haettaessa on käytävä ilmi seuraavat tiedot:

- yhdistyksen tai järjestön virallinen nimi, osoite ja kotikunta
- yhdyshenkilö yhteystietoineen
- mihin toimintaan/toimintoihin avustusta haetaan
- minkä suuruisen asukasryhmään toiminta kohdistuu
- haettava avustusmäärä
- perustelut avustuksen hakemiseksi

Hakemukseen on liitettävä alkuperäisinä tai oikeiksi todistettuina jäljennösinä (yhtenä kappaleena):

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- järjestön tai yhteisön säännöt
- hakijan viimeksi hyväksytty toimintakertomus
- tilinpäätös ja tilin/toiminnan tarkastajan kertomus
- talousarvio ja toimintasuunnitelma
- suunnitelma avustuksen käytöstä, josta ilmenee, miten avustus on tarkoitus käyttää

Uusien hakijoiden on annettava edellä luetellut tiedot täydellisinä. Aikaisemmin avustusta saaneet järjestöt tai yhteisöt ilmoittavat mahdollisista muutoksista nimenkirjoittajien ja sääntöjen osalta.

Kunnan myöntämien avustusten saamisen ehtona on, että avustettava ennen avustuksen maksatusta esittää selvityksen edellisen kerran saamansa kunnan avustuksen käytöstä ja arvion sen vaikuttavuudesta. Selvityksenä hyväksytään jäljennös ko. avustusvuoden tuloslaskelmasta, taseesta, tilintarkastuskertomuksesta ja toimintakertomuksesta, jossa selkeästi kuvaillaan avustuskohteen toteutumista ja arviota sen vaikuttavuudesta, sekä sitoutuu palauttamaan avustuksen siltä osin, kuin sitä ei ole käytetty avustusanomuksessa esitettyyn tarkoitukseen.

### **Avustusten teemat vuonna 2023**

Avustusten kohdentamisen teemoista päätetään vuosittain lautakunnan avustussäännön pohjalta. Teemat nousevat kunnan strategiasta sekä hyvinvointisuunnitelmasta. Määrärahan kohdentaminen vuosittain eri teemoihin tukee myös järjestöjen omien toimintojen kehittämistyötä.

Lautakunnalle ehdotetaan, että järjestöavustukset vuonna 2023 kohdennetaan

- osallisuuden ja yhteisöllisyyden edistämiseen
- syrjäytymisen ehkäisyyn
- toimintakyvyn tukemiseen
- ruoka-aputoimijoille
- ikääntyneiden kotona asumisen tukemiseen
- eri-ikäisten kohtaamisten edistämiseen
- yhdistysten väliseen yhteistyöhön

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- kohdentaa järjestöavustukset vuonna 2023 asiaselostuksessa esitettyihin teemoihin
- julistaa haettavaksi lautakunnan myöntämät avustukset 3.4.2023 mennessä sähköisellä hakemuslomakkeella lautakunnan avustussäännön mukaisesti.

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- kohdentaa järjestöavustukset vuonna 2023 asiaselostuksessa esitettyihin teemoihin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- julistaa haettavaksi lautakunnan myöntämät avustukset 3.4.2023 mennessä sähköisellä hakemuslomakkeella lautakunnan avustussäännön mukaisesti
- tarkastaa päätöksen kokouksessa.

## **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 18.04.2023, § 34**

Valmistelija / lisätiedot:  
Minna Mielonen  
minna.mielonen@tuusula.fi  
vapaaehtoistyön koordinaattori

### Liitteet

1 Avustukset hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen 2023 yhteenveto hyteltk 18.4.2023

Tuusulan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan avustussäännön mukaisesti avustuksia myönnetään ensisijaisesti hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen kiinteästi liittyvään toiminnan kehittämiseen, uusien ideoiden ja toimintamuotojen mahdollistamiseen, lautakunnan vuosittain nimeämiä asiakasryhmiä tukevaan vapaaehtoistyöhön, väestöä laajasti koskevaan valistus- ja tukitoimintaan sekä muuhun ennaltaehkäisevään toimintaan.

Vuoden 2023 toiminta-avustukset päätettiin kohdentaa syrjäytymisen ehkäisyyn, osallisuuden edistämiseen, yhteisöllisyyden edistämiseen, tuusulalaisten toimintakyvyn tukemiseen, ruoka-aputoimijoille, ikääntyneiden kotona asumisen tukemiseen, yhdistysten väliseen yhteistyöhön ja eri-ikäisten kohtaamisten edistämiseen

Määräaikaan 3.4.2023 mennessä saapui 18 järjestön ja/tai yhdistyksen avustushakemusta. Avustuksen myöntämisen perusteena on, että hakijat ja hakemukset täyttävät avustussäännössä määrätyt kriteerit. Avustuksiin on varattu määrärahaa 20 000 euroa. Kaikkiaan avustusta haettiin yhteensä 26 600 euron edestä.

Yhteenveto hakemuksista ja ehdotus myönnettävistä avustuksista on liitteenä. Avustukset laitetaan maksuun, kun hakemuksessa edellytetyt asiakirjat ja liitteet on toimitettu kuntaan. Mahdollisesti jakamatta jäävä avustussumma jaetaan hyvinvoinnin ja terveyden edistämistä tukevaan toimintaan loppuvuoden aikana.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- myöntää avustukset liitteenä olevan esityksen mukaisesti.
- julistaa mahdollisesti jakamatta jäävän avustussumman haettavaksi 2.8. mennessä lautakunnan avustussäännön mukaisesti.

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- myöntää avustukset liitteenä olevan esityksen mukaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- julistaa mahdollisesti jakamatta jäävän avustussumman haettavaksi 2.8. mennessä lautakunnan avustussäännön mukaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kuntakehityslautakunta, § 14, 15.02.2023**

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 35, 18.04.2023**

**§ 35**

**Tuusulan Rantatien ja Kirkkotien maisemanhoitosuunnitelman laatiminen, hankinta**

TUUDno-2020-2286

**Kuntakehityslautakunta, 15.02.2023, § 14**

Valmistelijat / lisätiedot:

Teija Hallenberg  
teija.hallenberg@tuusula.fi  
kaavasuunnittelija

Tuusulan Rantatien alue on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY). Keskeisen osan kulttuurimaisemasta muodostaa kansallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä 1900-luvun alun rakennuskanta pihapiireineen.

Maisemalliset arvot ovat erottamaton osa rakennettua kulttuuriympäristöä. Tuusulan Rantatien maiseman hoito -julkaisu vuodelta 2000 syntyi tarpeesta selvittää sitä, miten Rantatien alueen erityiset arvot pystytään säilyttämään lisärakentamisesta huolimatta. Kunta halusi mahdollisuuksiensa mukaan ohjata alueen rakentamista ja ympäristön kehitystä sen ominaisluonnetta ja kulttuuriarvoja vaalien. Julkaisun tavoitteet ovat monilta osin jääneet toteutumatta, pääosin siksi, että sen suositukset ovat jääneet sivuosaan voimassa olevien asemakaavojen paikoin tiukkojenkin määräysten rinnalla. Nykyisten asemakaavojen määräykset, erityisesti olemassa olevan maiseman ja kasvillisuuden säilyttämisen osalta, eivät riittävästi joustaa alueella, jonka yhtenä merkittävänä tarkoituksena on kuvastaa elävää ja aikaansa kuvastamaa kulttuurimaisemaa.

Rantatien ja Kirkkotien maiseman hoidon päivitystyö käynnistyi vuonna 2020. Koska Rantatien alue on varsin haluttua asuntorakentamisaluetta, on tärkeää tunnistaa ja määritellä ne uhat, joita maisemaan ja sen muutokseen kohdistuu, ja antaa ohjeita arvojen säilymiseen. Päivityksen tavoitteena oli saada Tuusulan Rantatien maisemaa hoidetuksi ja mahdollinen lisärakentaminen sijoitetuksi maisemallisesti kestäväällä tavalla. Tavoitteena oli, ensimmäisen hoitosuunnitelman laatimisen tapaan, kohdata ja tehdä yhteistyötä alueen maanomistajien kanssa. Haasteeksi nousi työn valmisteluajankohtana voimassa olleet tapaamisrajoitukset (korona), jotka hankaloittivat yhteistyötä ja siten hidastivat työn etenemistä.

Rantatien ja Kirkkotien maisemanhoitosuunnitelma 2023 tulee ohjaamaan sekä alueen maanomistajia että asukkaita maisemanhoitotyössään ja myös kunnan lupaviranomaisia rakentamisen ohjaamisessa ja tarpeen mukaan toimenpiteiden luvittamisessa sekä kaavamutoksissa ja muussa jatkosuunnittelussa. Parhaaseen lopputulokseen päästäksemme työn tavoitteita on tarkoitus saattaa ohjeistusta vahvemmin toteutumaan Rantatien ja Kirkkotien alueilla. Tavoitteena on laatia yleissuunnitelma, jossa tämä julkaisu toimii yhtenä jatkosuunnittelun lähtö- ja selvitysaineistona. Tarpeen mukaan alueella tullaan tekemään myös asemakaavan muutoksia.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Maisema-arkkitehti Marja Mikkola on laatinut alkuperäisen, vuonna 2000 valmistuneen ja nyt päivitettävän ja täydentävän julkaisun, joten hän oli luontevaa tekijä myös tälle päivitystyölle. Marja Mikkola tuntee Rantatien alueen hyvin jo aikaisemman työn kautta, joten hän voi muun ohella havainnoida maisemanhoitoraporttien välisenä, yli 20 vuoden aikana tulleita muutoksia sekä sitä, miten ensimmäisen julkaisun toimenpide-ehdotukset näkyvät maisemassa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- asettaa Rantatien ja Kirkkotien maisemanhoitosuunnitelma 2023 nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

### **Kokouks käsittely**

Asiaa kokouksessa selosti maisema-arkkitehti Marja Mikkola Sitowise Group Oyj:stä

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 18.04.2023, § 35**

Valmistelija / lisätiedot:

Teija Hallenberg, Heidi Hagman  
teija.hallenberg@tuusula.fi, heidi.hagman@tuusula.fi  
kaavasuunnittelija, kehittämisspäällikkö

Liitteet

- 1 Tuusulan Rantatien ja Kirkkotien maisemanhoitosuunnitelmaraportti 2023, hytelk 18.4.2023
- 2 Rantatien ja Kirkkotien maisemanhoitosuunnitelma 2023, hytelk 18.4.2023

### **Perustelut**

Tuusulan Rantatien alue on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY). Keskeisen osan kulttuurimaisemasta muodostaa kansallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä 1900-luvun alun rakennuskanta pihapiireineen.

Maisemalliset arvot ovat erottamaton osa rakennettua kulttuuriympäristöä. Tuusulan Rantatien maiseman hoito -julkaisu vuodelta 2000 syntyi tarpeesta selvittää sitä, miten Rantatien alueen erityiset arvot pystytään säilyttämään lisärakentamisesta huolimatta. Kunta halusi mahdollisuuksiensa mukaan ohjata alueen rakentamista ja ympäristön kehitystä sen ominaisluonnetta ja kulttuuriarvoja vaalien. Julkaisun tavoitteet ovat monilta osin jääneet toteutumatta, pääosin siksi, että sen suositukset ovat jääneet sivuosaan voimassa olevien asemakaavojen paikoin tiukkojenkin määräysten rinnalla. Nykyisten asemakaavojen määräykset, erityisesti olemassa olevan maiseman ja kasvillisuuden säilyttämisen osalta, eivät riittävästi jousa alueella, jonka yhtenä merkittävänä tarkoituksena on kuvastaa elävää ja aikaansa kuvastamaa kulttuurimaisemaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Rantatien ja Kirkkotien maiseman hoidon päivitystyö käynnistyi vuonna 2020. Koska Rantatien alue on varsin haluttua asuntorakentamisaluetta, on tärkeää tunnistaa ja määritellä ne uhat, joita maisemaan ja sen muutokseen kohdistuu, ja antaa ohjeita arvojen säilymiseen. Päivityksen tavoitteena oli saada Tuusulan Rantatien maisemaa hoidetuksi ja mahdollinen lisärakentaminen sijoitetuksi maisemallisesti kestäväällä tavalla. Tavoitteena oli, ensimmäisen hoitosuunnitelman laatimisen tapaan, kohdata ja tehdä yhteistyötä alueen maanomistajien kanssa. Haasteeksi nousi työn valmisteluajankohtana voimassa olleet tapaamisrajoitukset (korona), jotka hankaloittivat yhteistyötä ja siten hidastivat työn etenemistä.

Rantatien ja Kirkkotien maisemanhoitosuunnitelma 2023 tulee ohjaamaan sekä alueen maanomistajia että asukkaita maisemanhoitotyössään ja myös kunnan lupaviranomaisia rakentamisen ohjaamisessa ja tarpeen mukaan toimenpiteiden luvittamisessa sekä kaavamuutoksissa ja muussa jatkosuunnittelussa. Parhaaseen lopputulokseen päästäksemme työn tavoitteita on tarkoitus saattaa ohjeistusta vahvemmin toteutumaan Rantatien ja Kirkkotien alueilla. Tavoitteena on laatia yleissuunnitelma, jossa tämä julkaisu toimii yhtenä jatkosuunnittelun lähtö- ja selvitysaineistona. Tarpeen mukaan alueella tullaan tekemään myös asemakaavan muutoksia.

Maisema-arkkitehti Marja Mikkola on laatinut alkuperäisen, vuonna 2000 valmistuneen ja nyt päivitettävän ja täydentävän julkaisun, joten hän oli luontevaa tekijä myös tälle päivitystyölle. Marja Mikkola tuntee Rantatien alueen hyvin jo aikaisemman työn kautta, joten hän voi muun ohella havainnoida maisemanhoitoraporttien välisenä, yli 20 vuoden aikana tulleita muutoksia sekä sitä, miten ensimmäisen julkaisun toimenpide-ehdotukset näkyvät maisemassa.

#### **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto:**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta kiittää tehdystä Rantatien ja Kirkkotien maisemanhoitosuunnitelmasta ja erityisesti siitä, että siinä annetaan konkreettisia ohjeita maanomistajille ja asukkaille. Suositellut aidankorkeudet, kasvilajit ja muut ohjeet ja neuvot helpottavat maisemanhoitosuunnitelman noudattamista ja suositusten viemistä käytäntöön. Myös kunnan ja muiden viranomaistahojen tulee huomioida maisemanhoitosuunnitelman ohjeet ja suositukset työssään, esim. kaavamuutoksissa, rakentamisen ohjaamisessa ja luvittamisessa.

Tuusulan Rantatien alue on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Alue on tunnettu kulttuurimatkoilukohteena ja se on tärkeä virkistysalue sekä kuntalaisille että alueella matkaileville. Rantatien kulttuurimaisemalle on merkityksellistä alueen monipuolinen luonto ja järvinäkymät. On tärkeää, että tehty suunnitelma tuo esiin sen, että alueen kulttuurimaisema on muuttumassa. Tuusulan kunta haluaa pitää kiinni alueen arvoista ja viihtyvyydestä ja siksi rakennettujen alueiden väliin tarvitaan väljyyttä ja avoimia tiloja. Kulttuurimaisema voidaan myös menettää, jos liian tiivis rakentaminen alueella sallitaan.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää muun muassa seuraaviin suunnitelmassa esille



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

nouseviin asioihin:

- alueen kaavat ovat pääasiassa ajalta ennen 2000-lukua. Niissä oleva ohjeistus ja ohjeen tiukka tulkinta rantojen säilyttämisestä luonnonmukaisina on osaltaan kiihdyttänyt rantojen umpeen kasvamista. Kaavoja uusittaessa rantavyöhykkeitä koskeva ohjeistus on tarpeen uusida.
- suunnitelmassa esitettyjen vapaiden ja pitkien näkymien säilyminen on turvattava. Se vaatii erityistä tarkkuutta rakennusten ja rakenteiden sijoittelussa ja kasvillisuuden suhteen. Tarvittaessa on tehtävä erilliset hoitosuunnitelmat näiden näkymäalueiden hoitamiseksi nyt tehdyn maisemanhoitosuunnitelman antamien suuntaviivojen mukaan.
- kulttuurimaisema tarvitsee avoimia ranta- ja peltonäkymiä - monet linnut ja muut eläimet puolestaan kasvillisuutta - luonnonarvojen ja kulttuurimaiseman arvojen yhteensovittamista tarvitaan ja se on mahdollista muun muassa vuorottelemalla raivattujen rantojen ja runsaamman kasvillisuuden rantavyöhykkeitä.
- Rantatien koron nousua tien päällystys- ja hoitotoimenpiteiden yhteydessä tulisi rajoittaa alueilla, joissa koron nousu vahingoittaa kulttuurimaiseman keskeisiä elementtejä. Suunnitelman esityksen mukaan kunnan on ryhdyttävä tien hoidosta vastaavien tahojen kanssa selvittämään keinoja ja alueita, joilla koron nousua jatkossa vältetään tai voidaan jopa madaltaa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämispäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa Tuusulan Rantatien ja Kirkkotien maisemanhoitosuunnitelmasta 2023 asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa Tuusulan Rantatien ja Kirkkotien maisemanhoitosuunnitelmasta 2023 asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 79, 23.08.2022**

**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 63, 24.08.2022**

**Kuntakehityslautakunta, § 27, 15.03.2023**

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 36, 18.04.2023**

**§ 36**

**Rykmentinportti I, asemakaava nro 3630**

TUUDno-2022-976

**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 23.08.2022, § 79**

Valmistelijat / lisätiedot:

Markus Torvinen, Hannamari Halinen tuuhalinha, Katja Elo  
markus.torvinen@tuusula.fi, katja.elo@tuusula.fi  
opetuspäällikkö, kehittämispäällikkö

Liitteet

- 1 OAS lausuntopyyntö\_Rykmentinportti I, ksltk 23.8.2022
- 2 OAS Rykmentinportti I, asemakaava nro 3630, ksltk 23.8.2022

Tuusulan kunta on asettanut tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja kasvu ja ympäristö/kaavoitus pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 16.06. - 22.08.2022. Lausunto pyydetään toimittamaan 22.08.2022 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuiston itäosassa, Tuusulan Itäväylän itäpuolella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Läntisen Kannistontien varren asuinkiinteistöihin, lännessä Tuusulan itä-väylän varren asemakaava-alueeseen ja etelässä Pursutien varren asuinkiinteistöihin ja idässä Rajatien varren asuinkiinteistöihin.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta metsäaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 50 ha. Alueen rajausta voidaan muuttaa suunnittelutyön edetessä tavoitteiden tarkentuessa.

Asemakaavatyö tulee vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksella, jonka jälkeen laaditaan asemakaavaluonnokset/luonnos.

Aiemmin tavoitteena on ollut Tuusulan keskustaajama-alueen ja siihen tiiviisti liittyvän aiemman varuskunta-alueen ja ympäristön kehittäminen tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi monipuoliseksi ja virikkeelliseksi keskusta-, asuin-, virkistys-, ja työpaikka-alueeksi sekä nykyisen Hyrylän taajamarakenteen eheyttäminen.

#### **Sivistyksen lautakuntien lausunto:**

Suunnitelmassa todetaan mm., että *keskustaajama-alueen ja siihen tiiviisti liittyvän aiemman varuskunta-alueen ja ympäristön kehittäminen tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi monipuoliseksi ja virikkeelliseksi keskusta-, asuin-, virkistys-, ja työpaikka-*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

*alueeksi sekä nykyisen Hyrylän taajamarakenteen eheyttäminen.* Tavoitteet tukevat kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ulkoilun, virkistyksen ja kulttuurin yleisiä tavoitteita.

Lainvoimainen Rykmentinpuiston osayleiskaava (2012) ohjaa osaltaan alueen suunnittelua. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ja kasvatusta- ja sivistyslautakunta toivovat, että suunnittelualueen ja sitä ympäröiville alueille tulevien virkistys- ja ulkoilureittien suunnitelma laadittaisiin etupainotteisesti ja se ohjaisi jatkossa selkeämmin mm. Rykmentinpuiston alueen yhdyskuntasuunnittelua. Ulkoilureitit tulee suunnitella jatkuviksi ja suunnittelun jo alkuvaiheessa on huomioitava yhteydet kuntarajojen yli. Osayleiskaava on jo monilta tavoitteiltaan vanhentunut, eikä siinä nähdä tarpeeksi kuntalaisten lisääntyntä tarvetta lähiluontoon, virkistysalueisiin ja ulkoilureitteihin. Vaikka OAS:an tavoitteet ovat kannatettavia, sirpalemainen ja pistemäinen suunnittelu vaikeuttaa alueen kokonaisuuskäyttämistä. Kulttuuri- vapaa-aikalautakunta pitää tärkeänä, että luontoarvot nähtäisiin merkittävänä arvona suunnittelussa ja osana suunnittelua, eikä erillisenä tehottamana kulueränä.

Lähtökohtaisesti yritysalueeksi suunniteltavaa aluetta ei ole helppoa muuttaa ympäristöllisesti virikkeelliseksi ja kulttuuri- ja luontoarvoja kunnioittavaksi, omaleimaiseksi kokonaisuudeksi. Kuitenkin Tuusulan kunta voisi asettaa edellä mainitut tavoitteet konkreettiseksi ja päämäärätietoiseksi toiminnaksi. Kasvatusta- ja sivistyslautakunta toteaa, että mikäli suunnittelualueelle on tulossa asuinrakentamista tai suunnittelualueen kautta ohjataan kevyen liikenteen kulkua muilta asuinalueilta, alueen suunnittelussa on tärkeää huomioida sujuvat ja turvalliset kevyen liikenteen reitit päiväkotien- ja koulukampuksille ja lasten ja nuorten palveluiden pariin. Asuinalueiden osalta kasvatusta- ja sivistyslautakunta haluaa nostaa esiin alueen ja sen läheisten alueiden kytkeytymisen Rykmentinpuiston alueeseen lapsi- ja oppilasvirtojen ohjaamisessa päiväkotien- ja kouluihin. Tuusulassa on tehty laaja palveluverkko-ohjelma, jossa Hyrylän alueen palveluita keskitetään uusille kampuksille.

Tuusulan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ja kasvatusta- ja sivistyslautakunta ilmoittautuvat alueen suunnitteluun osallisiksi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatusta- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa Rykmentinportti I, asemakaava nro 3630, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 24.08.2022, § 63**

Valmistelijat / lisätiedot:

Ulla Kinnunen, Risto Kanerva, Katja Elo

ulla.kinnunen@tuusula.fi, risto.kanerva@tuusula.fi, katja.elo@tuusula.fi

kulttuuri- ja museotoimenjohtaja, vapaa-aikalautakunnan puolesta, kehittämisspöytäkirja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

#### Liitteet

- 1 OAS lausuntopyyntö\_Rykmentinportti I, kvltk 24.8.2022
- 2 OAS Rykmentinportti I, asemakaava nro 3630, kvltk 24.8.2022

Tuusulan kunta on asettanut tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 16.06. - 22.08.2022. Lausunto pyydetään toimittamaan 22.08.2022 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuiston itäosassa, Tuusulan Itäväylän itäpuolella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Läntisen Kannistontien varren asuinkiinteistöihin, lännessä Tuusulan itä-väylän varren asemakaava-alueeseen ja etelässä Pursutien varren asuin-kiinteistöihin ja idässä Rajatien varren asuinkiinteistöihin.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta metsäaluetta. Suunnittelu-alueen pinta-ala on noin 50 ha. Alueen rajausta voidaan muuttaa suunnittelutyön edetessä tavoitteiden tarkentuessa.

Asemakaavatyö tulee vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksella, jonka jälkeen laaditaan asemakaavaluonnokset/luonnos.

Aiemmin tavoitteena on ollut Tuusulan keskustaajama-alueen ja siihen tiiviisti liittyvän aiemman varuskunta-alueen ja ympäristön kehittäminen tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi monipuoliseksi ja virikkeelliseksi keskusta-, asuin-, virkistys-, ja työpaikka-alueeksi sekä nykyisen Hyrylän taajamarakenteen eheyttäminen.

#### **Sivistyksen lautakuntien lausunto:**

Suunnitelmassa todetaan mm., että *keskustaajama-alueen ja siihen tiiviisti liittyvän aiemman varuskunta-alueen ja ympäristön kehittäminen tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi monipuoliseksi ja virikkeelliseksi keskusta-, asuin-, virkistys-, ja työpaikka-alueeksi sekä nykyisen Hyrylän taajamarakenteen eheyttäminen*. Tavoitteet tukevat kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ulkoilun, virkistyksen ja kulttuurin yleisiä tavoitteita.

Lainvoimainen Rykmentinpuiston osayleiskaava (2012) ohjaa osaltaan alueen suunnittelua. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ja kasvatus- ja sivistyslautakunta toivovat, että suunnittelualueen ja sitä ympäröiville alueille tulevien virkistys- ja ulkoilureittien suunnitelma laadittaisiin etupainotteisesti ja se ohjaisi jatkossa selkeämmin mm. Rykmentinpuiston alueen yhdyskuntasuunnittelua. Ulkoilureitit tulee suunnitella jatkuviksi ja suunnittelun jo alkuvaiheessa on huomioitava yhteydet kuntarajojen yli. Osayleiskaava on jo monilta tavoitteiltaan vanhentunut, eikä siinä nähdä tarpeeksi kuntalaisten lisääntyttä tarvetta lähiluontoon, virkistysalueisiin ja ulkoilureitteihin. Vaikka OAS:an tavoitteet ovat kannatettavia, sirpalemainen ja pistemäinen suunnittelu vaikeuttaa alueen kokonaiskehittämistä. Kulttuuri- vapaa-aikalautakunta pitää tärkeänä, että luontoarvot nähtäisiin merkittävänä arvona suunnittelussa ja osana suunnittelua, eikä erillisenä tehottamana kulueränä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Lähtökohtaisesti yritysalueeksi suunniteltavaa aluetta ei ole helppoa muuttaa ympäristöllisesti virikkeelliseksi ja kulttuuri- ja luontoarvoja kunnioittavaksi, omaleimaiseksi kokonaisuudeksi. Kuitenkin Tuusulan kunta voisi asettaa edellä mainitut tavoitteet konkreettiseksi ja päämäärätietoiseksi toiminnaksi. Kasvatus- ja sivistyslautakunta toteaa, että mikäli suunnittelualueelle on tulossa asuinrakentamista tai suunnittelualueen kautta ohjataan kevyen liikenteen kulkua muilta asuinalueilta, alueen suunnittelussa on tärkeää huomioida sujuvat ja turvalliset kevyen liikenteen reitit päiväkotij- ja koulukampuksille ja lasten ja nuorten palveluiden pariin. Asuinalueiden osalta kasvatus- ja sivistyslautakunta haluaa nostaa esiin alueen ja sen läheisten alueiden kytkeytymisen Rykmentinpuiston alueeseen lapsi- ja oppilasvirtojen ohjaamisessa päiväkoteihin ja kouluihin. Tuusulassa on tehty laaja palveluverkko-ohjelma, jossa Hyrylän alueen palveluita keskitetään uusille kampuksille.

Tuusulan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ja kasvatus- ja sivistyslautakunta ilmoittautuvat alueen suunnitteluun osallisiksi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- antaa Rykmentinportti I, asemakaava nro 3630, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

## **Kuntakehityslautakunta, 15.03.2023, § 27**

Valmistelijat / lisätiedot:

Vili Lustman

vili.lustman@tuusula.fi

asemakaavasunnittelija

### **Liitteet**

1 3630 päivitetty OAS, KKL 15.3.2023

2 3630 luonnos selostusluonnos, KKL 15.3.2023

3 3630 luonnos asemapiirustus, KKL 15.3.2023

4 3630 OAS vastineet mielipiteisiin, KKL 15.3.2023

### **Sijainti**

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuiston itäosassa, Tuusulan Itäväylän itäpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentamisen.

### **Tavoite**

Kaavaratkaisun tavoitteena on Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentaminen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kaavan valmisteluvaiheessa tuli ilmi tarve suunnitella alueen liikenne- virkistys- ja viheryhteydet laajempaan kokonaisuutena ja laajentaa OAS-alueen rajausta. Rykmentinportti I -kaavaluonnos sisältää tulevan yritysalueen lisäksi ympäröivät asemakaavoittamattomat omakotitalovaltaiset alueet, joille esitetään täydentävää rakentamista. Rykmentinportti I -asemakaavan ehdotusvaiheeseen viedään pääasiassa kaavaluonnoksen yritysalueen käsittävä osa, sekä muut tarkoituksenmukaiset alueet. Asuinalueen kaavoitus jatkuu kaavoitussuunnitelman Rykmentinreuna 3661 -kaavana.

Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on yritysalueen osalta noin 112 500 kerrosalaneliömetriä.

### **Kaavatalous**

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset tarkentuvat kaavoituksen edetessä. Rykmentinpuiston yritysalueen laajentaminen tukeutuu Rykmentinportin alueen asemakaavan yhdyskuntarakenteeseen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Rakennusoikeuden hinta yritystonteilla on alueella ollut noin 160 € /k-m<sup>2</sup> x 112 000 k-m<sup>2</sup> = asemakaavasta saatava tuotto noin 18 milj.

Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

### **Maanomistus**

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajausta sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, jotka ovat asemakaavoittamattomia.

Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttö sopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo**

Kirjallisia mielipiteitä saapui 23 kpl

Mielipiteet kohdistuivat etäpäässä toiveisiin säilyttää alueen virkistys- ja ulkoilualueet, huoleen ekologisista yhteyksistä ja luonnon monimuotoisuudesta sekä alueen liikenteen järjestämiseen. Monet mielipiteen jättäneet toivoivat, että alueen läpiajoliikenne ei lisääntyisi.

Viranomaisien kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat viranomaisyhteistyöhön, Rykmentinpuiston alueen ja Tuusulan kunnan ja Keravan kaupungin raja-alueen suunnitteluun kokonaisuutena, pilaantuneeseen maaperään, hulevesiin, pohjaveteen, ekologisiin yhteyksiin, luonto- ja virkistysarvoihin, joukkoliikenteen järjestämiseen ja sähkönjakeluun.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- hyväksyä laaditun Rykmentinportti I -asemakaavan nro 3648 luonnoksen sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Rykmentinportti -asemakaavan nro 3648 luonnoksen ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten
- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Kokouskäsittely**

Kokoustauko asian käsittelyn jälkeen klo 19:41 - 19.52.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditun Rykmentinportti I -asemakaavan nro 3648 luonnoksen sekä valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet
- asettaa Rykmentinportti -asemakaavan nro 3648 luonnoksen ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten
- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- järjestää alueelle maastokäynnin sekä käydä läpi saadut mielipiteet ja lausunnot lautakunnassa ennen ehdotusvaiheen käsittelyä.

Jäsen Taisto Hujala poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

---

## **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 18.04.2023, § 36**

Valmistelija / lisätiedot:

Heidi Hagman

heidi.hagman@tuusula.fi

kehittämispäällikkö

### **Liitteet**

1 3630 päivitetty OAS, hytelk 18.4.2023

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 3630 OAS vastineet mielipiteisiin, hytelk 18.4.2023

Verkkojulkisuus rajoitettu

3 3630 luonnos selostusluonnos, hytelk 18.4.2023

4 3630 luonnos asemapiirustus, hytelk 18.4.2023

### **Perustelut**

Kuntakehityslautakunta on 15.03.2023 § 27 päättänyt asettaa Rykmentinportti I, asemakaavan muutosluonnoksen, kaava nro 3630, MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää luonnoksesta tarvittavat lausunnot. Luonnos on nähtävillä 06.04.2023 - 08.05.2023.

### **Sijainti**

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Rykmentinpuiston itäosassa, Tuusulan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Itäväylän itäpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentamisen.

### **Tavoite**

Kaavaratkaisun tavoitteena on Rykmentinpuiston työpaikka-alueen laajentaminen. Kaavan valmisteluvaiheessa tuli ilmi tarve suunnitella alueen liikenne- virkistys- ja viheryhdytetyt laajempina kokonaisuutena ja laajentaa OAS-alueen rajausta. Rykmentinportti I -kaavaluonnos sisältää tulevan yritysalueen lisäksi ympäröivät asemakaavoittamattomat omakotitalovaltaiset alueet, joille esitetään täydentävää rakentamista. Rykmentinportti I -asemakaavan ehdotusvaiheeseen viedään pääasiassa kaavaluonnoksen yritysalueen käsittävä osa, sekä muut tarkoituksenmukaiset alueet. Asuinalueen kaavoitus jatkuu kaavoitussuunnitelman Rykmentinreuna 3661 -kaavana. Uutta kerrosalaa kaavaluonnoksessa on yritysalueen osalta noin 112 500 kerrosalaneliömetriä.

### **Kaavatalous**

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset tarkentuvat kaavoituksen edetessä. Rykmentinpuiston yritysalueen laajentaminen tukeutuu Rykmentinportin alueen asemakaavan yhdyskuntarakenteeseen. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Rakennusoikeuden hinta yritystonteilla on alueella ollut noin 160 € /k-m<sup>2</sup> x 112 000 k-m<sup>2</sup> = asemakaavasta saatava tuotto noin 18 milj. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

### **Maanomistus**

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Kaava-alueen rajausta sisältää myös yksityisomisteisia maa-alueita, jotka ovat asemakaavoittamattomia. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo**

Kirjallisia mielipiteitä saapui 23 kpl.

Mielipiteet kohdistuivat etäpäässä toiveisiin säilyttää alueen virkistys- ja ulkoilualueet, huoleen ekologisista yhteyksistä ja luonnon monimuotoisuudesta sekä alueen liikenteen järjestämiseen. Monet mielipiteen jättäneet toivoivat, että alueen läpiajoliikenne ei lisääntyisi.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat viranomaisyhteistyöhön, Rykmentinpuiston alueen ja Tuusulan kunnan ja Keravan kaupungin raja-alueen suunnitteluun kokonaisuutena, pilaantuneeseen maaperään, hulevesiin, pohjaveteen, ekologisiin yhteyksiin, luonto- ja virkistysarvoihin, joukkoliikenteen järjestämiseen ja sähkönjakeluun.

### **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto:**

Suunnittelualue on työpaikka-alue. Kaavaselostuksessa tunnistetaan ulkoilu- ja virkistysyhteyksien varmistamiseen liittyvät tarpeet, joita on otettu esille OAS:n



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

lausunnoissa ja vastineissa.

On tärkeää, että metsäaluetta on varattu virkistys- ja ulkoilualueeksi ympäristön asukkaille. Lähivirkistysalue toimii ekologisena yhteytenä laajemmille yhtenäisille metsäisille alueille. Se erottaa myös yritysalueen asumisen alueista toimien pehmentävänä maisemaelementtinä ja puskurivyöhykkeenä. Työpaikka-alueen kielteiset vaikutukset asumisviihtyvyydelle tulee pyrkiä minimoimaan.

Kaavassa on osoitettu ulkoilureittiyhteyksiä, joiden linjauksia tulee vielä tutkia huolellisesti. Erityisesti Baana –ulkoilureitin linjaus Hyrylän keskustasta Keravan juna-asemalle onnistuessaan vähentää autoliikennettä. Ulkoilureittien jatkuvuus kaava-alueen ulkopuolelle on hyvä osoittaa konkreettisesti tavoitteina. Hyviä tavoitteita käsiteltävässä ja liittyvissä kaavoissa ovat esimerkiksi katkeamaton puistoraitti Vantaan Vierumäelle, Ruotsinkylän tutkimusmetsään, Keravan asemalle ja Rykmentinpuiston Sikokalliolle. Edellä mainitut yhteydet olisi hyvä tutkia ja kuvata erillisessä ulkoilureittisuunnitelmassa, mikä helpottaa jatkossa yksittäisten kaavojen käsittelyä ja suunnittelua.

Alueen muuttuminen rakennetuksi kaupunkimaiseksi ympäristöksi ja yritystoiminnan alueeksi on muutos lähialueen asukkaille. Rakentamisvaiheessa rakennustyömaasta lähiympäristölle ja sen asukkaille aiheutuvan melun ja tärinän vaikutuksia on pyrittävä hallitsemaan työvaiheiden ja aikataulusuunnittelun kautta. Ennakkovaikutusten arviointia tulee täydentää kaavaprosessin edetessä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspäällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa Rykmentinportti I, asemakaavan muutosluonnoksesta, kaava nro 3630, asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa Rykmentinportti I, asemakaavan muutosluonnoksesta, kaava nro 3630, asiaselostuksessa esitetyn lausunnon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Kuntakehityslautakunta, § 28, 15.03.2023**

**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 37, 18.04.2023**

**§ 37**

**Harjulan asemakaavan muutos, kaava nro 3596, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos**

TUUDno-2021-2867

**Kuntakehityslautakunta, 15.03.2023, § 28**

Valmistelijat / lisätiedot:

Petteri Erling

petteri.erling@tuusula.fi

asemakaava-arkkitehti

Liitteet

- 1 O Harjulan akm nro 3596 OAS-asiakirja, KKL 15.3.2023
- 2 L Harjulan akm nro 3596 Asemakaavaluonnoksen selostus, KKL 15.3.2023
- 3 L Harjulan akm nro 3596 Asemakaavaluonnoksen kartta VE1, KKL 15.3.2023
- 4 L Harjulan akm nro 3596 Asemakaavaluonnoksen kartta VE2, kkl 15.3.2023
- 5 L Liite Harjulan akm Meluselvitys Kievarintie 17-19, KKL 15.3.2023
- 6 L Liite Harjulan akm Luontoselvitys, KKL 15.3.2023

**Asiaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen vaihe**

**Sijainti**

Alue sijaitsee Hyrylän suuralueen Hyrylän urheilukeskuksen pienalueella, Kievarintien ja Tuusulan urheilukeskuksen alueen välillä, kävelyetäisyydellä joukkoliikenteen pysäkeistä ja noin 600 metrin päässä keskustan palveluista.

**Maanomistusolot ja aloite**

Kaava-alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille yksityisen kaavamuutoshakemuksesta. Kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu JM Suomi Oy:n kanssa.

**Alueen nykytila**

Kievarintien itäpuolella lähellä Tuusulan urheilukeskusta olevalla kaava-alueella ovat Kievarin päiväkotit ja teatteri Mesta ja se muodostuu kolmesta kokonaisuudesta kiinteistöistä ja kahden kiinteistön osasta. Alueen eteläisin kiinteistö "Kantakievari" on rakentamaton ja luonnontilainen. Lainvoimaisessa kaavassa alue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-10) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Lainvoimaisessa kaavassa on rakennusoikeus annettu tehokkuusluvulla  $e=0,40$ , joka vastaa noin 3000  $k\text{-m}^2$ . Enimmäiskerrosluvuksi on siinä määrätty kaksi. Kievarin päiväkotit on rakennettu vuonna 1989 ja Teatteri Mesta, entinen Hyrylän nuorisotalo vuonna 1992. Rakennuksilla ei ole arkkitehtonisia, kulttuurillisia tai historiallisia arvoja. Päiväkotitoiminta siirretään palveluverkon suunnitelman perusteella toiseen sijaintiin lähivuosina. Uusi päiväkotit Martta Wendelin on Tuusulanväylä toisella puolella.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## Tavoitteet ja kaavaratkaisu

Kaavaa varten on laadittu viitesuunnitelma, jonka on tilannut kaavamuutoksen hakija JM - Suomi Oy ja valmistellut arkkitehtuuritoimisto Arkkigraf Oy. Viitesuunnitelmana on nähtävillä kaksi erilaista kaavaluonnosta esittelykuvineen, jotka poikkeavat toisistaan alueen pysäköinnin järjestämisen, kokonaiskerrosalan määrän sekä toisen rakennuksen kerrosluvun osalta. Asuinkorttelissa on kolme sitovan tonttijaon mukaista tonttia ja pysäköinnille oma korttelialue Viitesuunnitelman yhteydessä on laadittu tai laaditaan selvityksiä, joihin suunnitelma perustuu, mm. ympäristömelu- ja pohjavesiselvitykset. Tavoitteena on kyetä suunnittelemaan kohtuullinen yhdyskuntarakenteessa erinomaisella paikalla Hyrylän keskustassa, helposti saavutettavien, lähellä olevien palveujen ja joukkoliikennepysäkkien asuinrakentamisen kokonaisuus niin, että kaavan toteutus on vaiheistettavissa lyhyelle tai pitkälle aikavälille rakennettavaksi tai mahdollisuuksien mukaan rakennettavissa kerralla, hyvällä sijainnilla Hyrylän keskustassa, nykyiseen infraan liitettävissä olevalla paikalla.

Kaavamuutoksessa asuinkerrostalojen (AK) korttelialueella on kolmelle sitovan tonttijaon tontille on viitesuunnitelmassa esitetty kullekin yksi rakennusala. Molemmassa luonnosvaihtoehdossa pohjoisimmassa pistetalossa pääkäyttötarkoituksen mukainen enimmäiskerrosala on 3600 k-m<sup>2</sup> ja enimmäiskerrosluku on VIII. Luonnosvaihtoehdossa 1 on keskimmäisen ja eteläisimmän tontin rakennusalla kummallakin enimmäiskerrosala 3150 k-m<sup>2</sup> ja enimmäiskerrosluku ½kVI. Siten kerrosalaa on yht. n. 9900 k-m<sup>2</sup>. Luonnosvaihtoehdossa 2 on keskimmäisen ja eteläisimmän tontin rakennusalla kummallakin enimmäiskerrosala 3600 k-m<sup>2</sup> ja enimmäiskerrosluku ½kVII. Siten kerrosalaa on yht. n. 10 800 k-m<sup>2</sup>. Kerrosluku pääosin laskee pohjoisesta etelään ja Kievarintien puolella on keskimmäisen ja eteläisen tontin rakennusten kerrosluku suurempi johtuen kadun tason ns. puolikkaasta kerroksesta. Eteläisimmälle tontille on viitesuunnitelmassa osoitettu yhteiset ohjeelliset leikki- ja ulko-oleskelualueet sekä tonttien läpi kulkeva yhteinen kulkureitti rakennuksen itäpuolen sisäpihalla. Viitesuunnitelman perusteella annetaan julkisivujen tiilipintaisuutta koskeva määräys.

Kaavassa on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA) alueen eteläosaan, jossa on asuinkorttelin asukkaiden autopaikat. Autopaikkoja on viitesuunnitelman perusteella maantasossa 95 ap luonnosvaihtoehdossa 1 sekä 2-tasoisessa pysäköintitalossa 121 ap luonnosvaihtoehdossa 2. Pysäköintikorttelin istuttamisesta on annettu määräyksiä ja pysäköintilaitoksen julkisivuista on annettu määräyksiä.

Kaavassa on osoitettu lähivirkistysalue (VL) alueen itä- ja pohjoisosaan vähäisesti ja se on kaavateknisistä syistä mukana aluerajauksessa. Kaava ei muuta tilannetta lainvoimaisesta kaavasta.

Yleismääräyksinä on annettu rakennuslakohtaisesti luvulla enimmäisrakennusoikeus, joka sisältää pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan. Määräyksessä on erikseen annettu lisäkerrosaloina rakennettavaksi mahdollistetut tilat. Lisäkerrosaloja varten ei tarvitse rakentaa auto- eikä polkupyöräpaikkoja eikä väestönsuojaa. Rakentamisen julkisivuarkkitehtuurista ja kattomuodosta on annettu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kaavassa määräyksiä. Uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentamisesta katto- ja julkisivupinnoille on annettu ehdollisesti salliva määräys. Hulevesien ohjaamisesta ja pophjavesien suojelusta on annettu määräyksiä. Viherkerrointa koskeva määräys on mahdollista lisätä ehdotusvaiheeseen. Tonttijako on kaavaehdotuksen tulevassa vaiheessa kaava-alueella sitova. Alue kytkeytyy olemassa olevaan katuverkkoon Kievarintieltä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- 1 ap / 100m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto
- Jos pelkästään asunnoille osoitetut autopaikat ovat nimeämättömiä ja vapaasti valittavissa, voidaan määrää pienentää 10 %
- Yhdellä yhteiskäyttöautolla saa korvata enintään 10 asuntojen autopaikkaa. Yhteiskäyttöautoilla voidaan korvata enintään 20 % asuntojen autopaikoista.
- Autopaikat saa kattaa.
- AK-korttelialueet 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 0,8 ap / asunto.

Autopaikkojen vähimmäismäärät::

- 1pp / 40m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa.

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on sijoitettava katettuihin ja lukittuihin tiloihin. Ulkona olevien polkupyöräpaikkojen varustuksen on mahdollistettava polkupyörän lukitseminen rungosta.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan mukainen, huomioi Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksen II ja MAL-sopimuksen tavoitteet sekä vastaa Tuusulan kunnan strategian ja pormestariohjelman tavoitteita.

### **Mitoitus**

Asemakaavamuutoksen aluerajauksen pinta-ala on noin 8768 m<sup>2</sup>. Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja autopaikkojen korttelialuetta on yhteensä noin 8085 m<sup>2</sup> sekä lähivirkistysaluetta noin 683 m<sup>2</sup>.

Asuinkerrostalojen korttelialueella pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa kahdessa erillisessä rakennuksessa yhteensä 9900 k-m<sup>2</sup> luonnosvaihtoehdossa 1 ja 10 800 k-m<sup>2</sup> luonnosvaihtoehdossa 2. Se vastaa noin 280 - 310 asukkaan lisäystä alueella. Asuntoja on saadun tiedon mukaan luonnosvaihtoehdossa 1 olevan noin 137 kpl ja noin 150 kpl luonnosvaihtoehdossa 2. Asuntojen keskipinta-alaksi on arvioitu molemmissa luonnosvaihtoehdossa olevan noin 59 k-m<sup>2</sup>. Saadun tiedon mukaan asuntojakauma ja asuntojen keskipinta-ala vastaavat Tuusulan asuntopoliittista ohjelmaa.

Kaavaratkaisun myötä pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala asemakaavamuutoksen alueella kasvaa samalla korttelialueen käyttötarkoituksen muuttuessa luonnosvaihtoehtoihin verraten joko noin 6900 tai 7800 k-m<sup>2</sup>.

### **Kaavatalous**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kaavaratkaisun aiheuttamat kustannukset ja tulot kunnalle määritellään ehdotusvaiheeseen.

### **Kaavaratkaisun vaikutukset**

#### ***Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön***

Asuinkerrostalokortteli (AK) määrätään kaavassa Teatteri Mestan ja Kievarin päiväkodin yleisten rakennusten korttelialueen (Y-10) tilalle. Ratkaisu tiivistää Hyrylän ydintaajamaa ja eheyttää taajamarakennetta. Rakentamisen ja asuntojen lisäys lähellä palveluja parantaa palvelujen saatavuutta ja kannattavuutta sekä luo parhaassa tapauksessa lisää yrittämisen ja elinkeinojenmahdollisuuksia. Joukkoliikenteen saavutettavalle vyöhykkeelle parantaa ja monipuolistaa asukkaiden liikkumisen mahdollisuuksia yhdyskuntarakenteessa ja laajemmin yli kuntarajojen.

#### ***Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen***

Liikenne Tuusulanväylällä on vilkasta ja Hyrylän liikennetarkasteluiden ennusteissa Tuusulanväylän kiertoliittymä ei näyttäyty sujuvana. Alueella sijaitsevien päiväkodin sekä teatteri Mestan toiminnasta on tuottanut saatto- ja asiakasliikennettä ja liikenne korvautuu kerrostalojen toteutumisen myötä tavanomaisella asukasliikenteellä. Laskennallisesti asemakaavamuutoksen tuottama liikennemäärä noin 250 - 300 ajoneuvoa vuorokaudessa on todettavissa pieneksi, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia katuverkon toimivuuteen, koska laskennallisesti päiväkotitoimitus on tuottanut lähikatuverkkoon lähes saman vähäiseksi todettavan määrän liikennettä.

Alueella on kunnallistekninen verkosto, johon liittyy. Asemakaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta teknisen huollon järjestämiseen.

#### ***Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan***

Kaava mahdollistaa nykyiselle yleisten rakennusten korttelialueelle kerrostalorakentamista, minkä vuoksi muutoksella on merkitystä kaupunkikuvassa. Kaava-alueen eteläosaan ei ole määrätty kerrostaloja, joten muodostuu rakennukseton vyöhyke, jolla liitytään olemassa olevaan pientaloalueeseen.

Täydennysrakentaminen tuo kaupunkikuvaan uusia ajallisia kerrostumia. Kievarintien molemmin puolin on kaavoitettu määrätietoisesti keskenään yhteensopivan rakentamisen kokonaisuuden edellytystä. Kievarintien toiselle puolelle kaava-alueen kohdalla on tullut hiljattain lainvoimaiseksi asemakaavamuutos (Kievarintie nro 3478, voim. 2022), jossa on luotu edellytykset merkittävälle määrälle 5 - 7 -kerroksista asuinkerrostalorakentamista. Keskeisen sijaintinsa johdosta maankäyttö on syytä muuttaa aiempaa tehokkaammaksi. Kaava-alueen eteläpuolella on kolmikerroksisia kerrostaloja ja pohjoispuolella vanhemmat kerrostalot ovat kolmikerroksisia. Tuusulanväylän varrelle Kievarinkaarelle kaavoitettujen kerrostalojen kerrosluku vaihtelee neljästä seitsemään, kasvaen kohti Hyrylän keskustaa. Rakennukset tukeutuvat itäpuolella kohoavaan harjuun, jossa maamerkinä kohoaa erittäin kauas maisemassa näkyvä vesitorni. Uusi kerrostalorakentaminen luo edellytyksiä katukuvassa ja -tilassa selkeämmin jäsentyvälle rakennetulle ympäristölle. Uudet rakennukset sovitetaan määräyksillä ilmeeltään muuhun tavoiteltuun tehokkaammin rakennettuun rakennuskantaan. Alueella olemassa olevat ja uudet kerrostalot ovat vaaleasävyisiä. Rakennukset jäsentävät paremmin nykyistä matalasti rakennettua

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

aluetta, parantavat näkymissä alueen luonnetta. Alueen vieressä luoteispuolella sijaitseva suuri huoltoasemakenttä perustuu vanhentuneeseen kaavaan (Kievarin alue, nro 3150, v. 1989). Huoltoasemarakennusten korttelialue (LH) on yhdessä Tuusulanväylän tiealueen kanssa näkymissä merkittävästi avointa, noin 3,6 hehtaarin laajuista ja jäsentymätöntä ympäristöä, joka osaltaan johtaa kaavoissa tavoitellun kerrostalorakentamisen näkymiseen lähimaisemassa luoteesta ja lännestä.

### ***Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä luontoon***

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen. Kaavaratkaisu ei lisää tulvariskejä, huleveden hallintaa ja pohjavesien suojelua koskevia kaavamääräyksiä suunnittelussa ja toteutuksessa noudatettaessa. Kaava mahdollistaa uusien asukkaiden sijoittumisen lähelle Hyrylän palveluja, kävely- ja pyöräilyetäisyydelle. Siten taajaman tiivistäminen lisää alueen energiatehokkuutta ja lisää vähäpäästöisten ja kestävien liikkumismuotojen osuutta.

Alueelle on tehdyn luontoselvityksen mukaan alueella ei havaittu arvokkaita luontotyyppikohteita, eikä alueella paikallistettu luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppisiä, metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, vesilain mukaisia suojeltavia kohteita tai uhanalaisia luontotyyppisiä. Kaikki selvityksessä tavatut huomionarvoiset lintulajit ovat sopeutuneet ihmisen muuttamiin elinympäristöihin ja elelevät asutuilla ja myös häiriöherkillä alueilla. Vesitornin lähiympäristön selvitysalueella ei ole erityistä linnustosta johtuvaa suojeluarvoa, eivätkä lajit edellytä varsinaisia suojelutoimia. Selvityksen mukaan lepakoita ei ollut syytä huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Edellisillä perusteilla suunnitelman ja sen toteutuksen luontovaikutukset eivät ole ongelmallisia.

### ***Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin, virkistykseen ja kulttuuriin***

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia terveellisyteen, turvallisuuteen ja eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin tai sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin, mutta kaavan toteuttaminen lisää alueella vaihtelevuutta asuntotarjontaan. Alueelle suunniteltu rakentaminen sijoittuu lähelle palveluita ja liikuntapaikkoja.

Kaavaa varten on valmisteltu meluselvitys, jonka perusteella on todettavissa, että rakennusten ääneneristystä ja ulko-oleskelun melulta suojausta koskevat vaatimukset voidaan saavuttaa tavanomaisin rakentein ja järkevällä rakennusten sijoittelulla tontilla.

Teatteri Mestan toiminta on päättynyt ja päiväkotit siirtyy uusiin tiloihin, kun uudisrakentamisena toteutettava Martta Wendelinin päiväkotit valmistuu Tuusulanväylän länsipuolelle alle 500 m päähän suunnittelualueelta. Uusien asuintonttien toteuttaminen lisää alueen asukkaita, joka puolestaan lisää kunnallisten ja kaupallisten palvelujen kysyntää. Lähialueelta tulee palveluverkkosuunnitelman perusteella osoittaa mm. uusia päivähoitopaikkoja sekä koulu- ja päiväkotipaikkoja.

### ***Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset***

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole huomattavia elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutuksia. Asuntorakentamisen edistämisellä on myönteinen vaikutus työllisyyteen ja investointeihin. Muodostuu myös edellytyksiä erilaisten palvelujen tarpeen kasvulle alueella, joka voi parhaassa tapauksessa lisätä jonkin verran elinkeinon ja yrittämisen mahdollisuuksia sekä muiden palveluiden tarjontaa ja vähintään ylläpitää niitä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Harjulan asemakaavaluonnoksen nro 3596 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä
- asettaa Jokelan Harjulan asemakaavaluonnoksen nro 3596 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Piia Lakkapää-Hemmi teki muutosehdotuksen asian palauttamiseksi valmisteluun Antti Seppälän kannattamana:

Asemakaavan ohjaavina tavoitteina on ollut sovittaa uudet asuinkerrostalot etelänpuoleiseen asutukseen, itäpuolen lähivirkistysalueeseen ja kievarintien katualueeseen laadukkaasti sekä toteuttaa pääosa pysäköinnistä rakenteellisena.

Ehdotan palautusta koska kaava ei ole ohjaavien tavoitteiden mukainen.

- Vaihtoehdossa 1 rakenteellista pysäköintiä ei ole lainkaan.
- Molemmissa vaihtoehdoissa asuinkerrostalot ovat korkeita eivätkä istu ympäristöön, Viereiset kerrostalot ovat 4 kerroksisia.
- Uudet talot eivät madallu kohti etelänpuoleista pientaloaluetta eivätkä näin ollen sovi etelänpuoleiseen ympäristöön.

Lisäksi huomion arvioista:

- Onko suunnitelmassa huomioitu asuntopoliittista ohjelmaa
- Etäisyys parkkialueelle kauimmaisesta talosta on 142m.

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Piia Lakkapää-Hemmin muutosehdotusta kannattavat EI.

Suoritettua äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Marianna Simo, Johanna Sipiläinen, Sorri Liisa, Sanna Takala, Margita Winqvist ja Jari Immonen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Piia Lakkapää-Hemmin ehdotusta kannattivat Leena Saukko, Piia Lakkapää-Hemmi, Timo Huhtaluoma, Antti Seppälä ja Eemi Vaherlehto

Poissa olivat Päivö Kuusisto ja Taisto Hujala.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 6–5 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditun Harjulan asemakaavaluonnoksen nro 3596 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä
- asettaa Jokelan Harjulan asemakaavaluonnoksen nro 3596 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.
- 

## **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 18.04.2023, § 37**

Valmistelija / lisätiedot:  
Annukka Luoderanta  
annukka.luoderanta@tuusula.fi  
osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

### Liitteet

- 1 O Harjulan akm nro 3596 OAS-asiakirja, hytelk 18.4.2023
  - 2 L Harjulan akm nro 3596 Asemakaavaluonnoksen selostus, hytelk 18.4.2023
  - 3 L Harjulan akm nro 3596 Asemakaavaluonnoksen kartta VE2, hytelk 18.4.2023
  - 4 L Harjulan akm nro 3596 Asemakaavaluonnoksen kartta VE1, hytelk 18.4.2023
- Verkkojulkisuus rajoitettu
- 5 L Liite Harjulan akm Meluselvitys Kievarintie 17-19, hytelk 18.4.2023
  - 6 L Liite Harjulan akm Luontoselvitys, hytelk 18.4.2023
- Verkkojulkisuus rajoitettu

Kunta on päättänyt asettaa Harjulan asemakaavan muutoksen, kaava nro 3596, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen MRL 63 §:n mukaisesti nähtäville 23.3. - 23.4.2023 välisenä aikana. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnalta on pyydetty lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Tuusulan kunnan omistamalle Kievarintien ja Tuusulan urheilukeskuksen väliselle alueelle tavoitellaan ympäristöön soveltuvaa asuinkerrostalorakentamista. Alue sijaitsee kävelyetäisyydellä keskustan palveluista ja joukkoliikenteen pysäkeistä. Rakentamisessa voidaan hyödyntää nykyistä infrastruktuuria. Tavoitteena on toteuttaa Tuusulan asuntopoliittista ohjelmaa, edistää Hyrylän keskustan



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

täydennysrakentamista sekä toteuttaa MAL-sopimuksen asuntotuotantotavoitetta. Alue on aiemmin ollut osa "Kehitettävät kiinteistöt II" asemakaavamuutosta (nro. 3627, voim. 2022).

Suunnittelualueella on nykyisin Kievarin päiväkotia, joka tulee yhdistymään syksyllä 2024 valmistumaan Kirkonkylän kampuksen päiväkotiin. Alueella on vajaakäytöllä oleva seura- ja kerhorakennus Teatteri Mesta sekä maantason pysäköintialuetta. Rakennuksilla ei ole arkkitehtonisia, kulttuurillisia tai historiallisia arvoja. Asutus oas-alueella koostuu pääasiassa erillispientaloista ja paritaloista omissa kiinteistöissään. Alueen tuntumassa on laaja urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Kaavamuutokseen kuuluu vähäisesti Kievarinpuiston virkistysaluetta ja se sekä korttelialueen välistä rajaa muutetaan hieman niin, että nykyiset jalankulun reitit tai yhteydet voidaan säilyttää virkistysalueella. Alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

### **Hyrylän Harjulan alueen asemakaavan muutos nro 3596, OAS, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto**

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa olisi huomioitava erilaisten asumistarpeiden ja asumismuotojen mahdollistaminen. Kerrostalojen suunnittelussa tulisi huomioida maaston muotojen mukailminen, so. kunnioittaa harjumaisuutta ja pitää kerroskoko kohtuullisena. Tuusulanväylän liikenteen aiheuttama mahdollinen melu- ja ilmastohaitta tulisi huomioida erityisesti reunimmaisten asuintalojen kannalta. Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava sekä ympäristön luontoarvojen säilyttäminen että kaikkien asukkaiden viihtyvyys. Esteettömät reitit viher- ja virkistysalueille olisi pystyttävä järjestämään. Olemassa olevaa vanhaa puustoa tulisi säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Jalankulkijoiden ja muiden kevyen liikenteen liikkujien turvalliseen ja esteettömään kulkuun joukkoliikennepysäkeille ja palveluiden pariin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnittelussa tulee huomioida myös asukkaiden autoliikenteen sujuvuus, ml. invataksit pysäköintimahdollisuuksineen

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta

- päättää antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Vammaisneuvosto, § 50,16.11.2022**  
**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 65,22.11.2022**  
**Ikäihmisten neuvosto, § 44,28.11.2022**  
**Lapsi- ja perheasiainneuvosto, § 28,08.12.2022**  
**Vammaisneuvosto, § 57,14.12.2022**  
**Kasvatus- ja sivistyslautakunta, § 134,15.12.2022**  
**Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, § 116,15.12.2022**  
**Kuntakehityslautakunta, § 26,15.03.2023**  
**Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, § 38, 18.04.2023**

**§ 38**

**Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutos nro 3634, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos**

TUUDno-2022-1477

**Vammaisneuvosto, 16.11.2022, § 50**

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

Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634, vane 16.11.2022
- 2 O OAS-lausuntopyyntö Asemapolun alueen akm nro 3634, vane 16.11.2022

**Perustelut**

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa vammaisneuvostolta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.–5.12.2022 välisenä aikana.

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

**Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, OAS, vammaisneuvoston lausunto**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppejä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Talotyyppejä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiin niin, että ne tukisi heidän kotona-asumista pidempään. Asuintaloihin tulisi selvittää yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja. Vammaisneuvoston mielestä yhteiskäyttöisten tilojen rakentaminen on kannatettavaa, sillä ne edistävät luontevasti alueen asukkaiden kohtaamista, yhteisöllisyyttä sekä tukevat kotona asumisen mahdollisuuksia.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sara Tallsten

Vammaisneuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

---

Kokouksessa todettiin, että kokous ei ole päätösvaltainen, joten asian käsittely siirretään seuraavaan kokoukseen.

### **Päätös**

Vammaisneuvosto totesi, että kokous ei ole päätösvaltainen, joten asian käsittely siirretään seuraavaan kokoukseen.

---

## **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 22.11.2022, § 65**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sara Tallsten

### **Liitteet**

- 1 O OAS-lausuntopyyntö Asemapolun alueen akm nro 3634, hytelk 22.11.2022
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634, hytelk 22.11.2022

### **Perustelut**

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.–5.12.2022 välisenä aikana.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

### **Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, OAS, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueelle ei tule suunnitella korkeita kerrostaloja. Talotyyppisiä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiinsa siten, että ne tukisivat heidän kotona-asumistaan pidempään. Asuintaloihin tulisi selvittää yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Tehtaantien molemmille puolille tulisi suunnitella puistoalueita.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

---

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Käydyn keskustelun perusteella lautakunta päättää yksimielisesti lausua seuraavasti:

"Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Myös asumisturvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota lisäradan rakentuessa ja liikennemäärien kasvaessa. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueelle ei tule suunnitella korkeita kerrostaloja (korkeintaan 5 kerrosta), siitä syystä tonttitehokkuudeksi voisi määrittää 0,8-1. Talotyyppejä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiinsa siten, että ne tukisivat heidän kotona-asumistaan pidempään. Kerrostalot tulisi toteuttaa hissillisinä. Asuintaloihin tulisi selvittää yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Tehtaantien molemmille puolille tulisi suunnitella puistoalueita. Joen virkistyskäyttö ja maisema-arvo olisi säilytettävä ja tulva-alueet huomioitava. Alueen toteutuksen tulisi tukea Jokelan puutarhakaupunki-identiteetin rakentumista ja vahvistumista."

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti yksimielisesti lausua seuraavasti:

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppejä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Myös asumisturvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota lisäradan rakentuessa ja liikennemäärien kasvaessa. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueelle ei tule suunnitella korkeita kerrostaloja (korkeintaan 5 kerrosta), siitä syystä tonttitehokkuudeksi voisi määrittää 0,8-1. Talotyyppejä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiinsa siten, että ne tukisivat heidän kotona-asumistaan pidempään. Kerrostalot tulisi toteuttaa hissillisinä. Asuintaloihin tulisi selvittää yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Tehtaantien molemmille puolille tulisi suunnitella puistoalueita. Joen virkistyskäyttö ja maisema-arvo olisi säilytettävä ja tulva-alueet huomioitava. Alueen toteutuksen tulisi tukea Jokelan puutarhakaupunki-identiteetin rakentumista ja vahvistumista.

---

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## Ikäihmisten neuvosto, 28.11.2022, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sara Tallsten

### Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634, ikne 28.11.2022
- 2 O OAS-lausuntopyyntö Asemapolun alueen akm nro 3634, ikne 28.11.2022

### Perustelut

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa ikäihmisten neuvostolta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.-5.12.2022 välisenä aikana.

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

### Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, OAS, ikäihmisten neuvoston lausunto

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkupalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Talotyyppisiä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiin niin, että ne tukisi heidän kotona-asumista pidempään.

Asuintaloihin tulisi selvittää esteettömiä yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia esteettömiä harraste-, etätyö- tai työtiloja. Ikäihmisten neuvoston mielestä esteettömien yhteiskäyttöisten tilojen rakentaminen on kannatettavaa, sillä ne edistävät luontevasti alueen asukkaiden kohtaamista, yhteisöllisyyttä sekä tukevat kotona asumisen mahdollisuuksia.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

alitus. Pitää huomioida, että nykyiset reitit eivät täytä lain vaatimuksia. Laskeutuminen alikulkutunneliin on tällä hetkellä liian jyrkkä. Ikäihmisten neuvosto korostaa lähipalveluiden ja lähiluonnon tarvetta ikäihmisten pärjäävyyden ja hyvinvoinnin edistämiseksi.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sara Tallsten

Ikäihmisten neuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

---

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Käydyn keskustelun perusteella ikäihmisten neuvosto päättää yksimielisesti lausua seuraavasti:

"Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan melu- ja värinähaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyvyyteen tulisi minimoida. Talotyyppisiä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiin niin, että ne tukisi heidän kotona-asumista pidempään. Kerrostalot tulisi toteuttaa hissillisinä.

Asuintaloihin tulisi selvittää esteettömiä yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia esteettömiä harraste-, etätyö- tai työtiloja. Ikäihmisten neuvoston mielestä esteettömien yhteiskäyttöisten tilojen rakentaminen on kannatettavaa, sillä ne edistävät luontevasti alueen asukkaiden kohtaamista, yhteisöllisyyttä sekä tukevat kotona asumisen mahdollisuuksia.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava esteetön liittyminen kevyen liikenteen verkostoon ja radan turvallinen alitus. Pitää huomioida, että nykyiset reitit eivät täytä lain vaatimuksia. Laskeutuminen alikulkutunneliin on tällä hetkellä liian jyrkkä. Ikäihmisten neuvosto korostaa lähipalveluiden ja lähiluonnon tarvetta ikäihmisten pärjäävyyden ja hyvinvoinnin edistämiseksi. Viheralueita tulisi suunnitella myös tonttien pihoilta."

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen ikäihmisten neuvosto päätti yksimielisesti lausua seuraavasti:

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan melu- ja värinäyttöjen negatiivinen vaikutus asumisviihtyvyyteen tulisi minimoida. Talotyyppejä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiin niin, että ne tukisi heidän kotona-asumista pidempään. Kerrostalot tulisi toteuttaa hissillisinä.

Asuintaloihin tulisi selvittää esteettömiä yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia esteettömiä harraste-, etätyö- tai työtiloja. Ikäihmisten neuvoston mielestä esteettömien yhteiskäyttötilojen rakentaminen on kannatettavaa, sillä ne edistävät luontevasti alueen asukkaiden kohtaamista, yhteisöllisyyttä sekä tukevat kotona asumisen mahdollisuuksia.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava esteetön liittyminen kevyen liikenteen verkostoon ja radan turvallinen alitus. Pitää huomioida, että nykyiset reitit eivät täytä lain vaatimuksia. Laskeutuminen alikulkutunneliin on tällä hetkellä liian jyrkkä. Ikäihmisten neuvosto korostaa lähipalveluiden ja lähiluonnon tarvetta ikäihmisten pärjäävyyden ja hyvinvoinnin edistämiseksi. Viheralueita tulisi suunnitella myös tonttien pihoilta.

---

## **Lapsi- ja perheasiainneuvosto, 08.12.2022, § 28**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sara Tallsten

### Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634, lape-neuvosto 8.12.2022
- 2 O OAS-lausuntopyyntö Asemapolun alueen akm nro 3634, lape-neuvosto 8.12.2022

### **Perustelut**

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.–5.12.2022 välisenä aikana.

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## **Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, OAS, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto 22.11.2022**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Myös asumisturvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota lisäradan rakentuessa ja liikennemäärien kasvaessa. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueelle ei tule suunnitella korkeita kerrostaloja (korkeintaan 5 kerrosta), siitä syystä tonttitehokkuudeksi voisi määrittää 0,8-1. Talotyyppisiä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiinsa siten, että ne tukisivat heidän kotona-asumistaan pidempään. Kerrostalot tulisi toteuttaa hissillisinä. Asuintaloihin tulisi selvittää yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Tehtaantien molemmille puolille tulisi suunnitella puistoalueita. Joen virkistyskäyttö ja maisema-arvo olisi säilytettävä ja tulva-alueet huomioitava. Alueen toteutuksen tulisi tukea Jokelan puutarhakaupunki-identiteetin rakentumista ja vahvistumista.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sara Tallsten

Lapsi- ja perheasianneuvosto päättää

- yhtyä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoon.

---

Puheenjohtaja avasi keskustelun. Käydyn keskustelun perusteella lapsi- ja perheasianneuvosto päättää yksimielisesti lausua seuraavasti:

"Lapsi- ja perheasianneuvosto yhtyy hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoon ja toteaa lisäksi, että

- yhteiskäyttötilojen suunnittelussa tulee huomioida lapsi- ja perheystävällisyys
- piha-, katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava, että ne ovat turvallisia lapsille ja kannustavat ulkoiluun ja pihaleikkeihin."

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Lapsi- ja perheasianneuvosto päätti lausua seuraavasti:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lapsi- ja perheasiainneuvosto yhtyy hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoon ja toteaa lisäksi, että

- yhteiskäyttötilojen suunnittelussa tulee huomioida lapsi- ja perheystävällisyys
- piha-, katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava, että ne ovat turvallisia lapsille ja kannustavat ulkoiluun ja pihaleikkeihin
- tarkastaa ja hyväksyy pöytäkirjan tämän osalta välittömästi kokouksessa.

## Vammaisneuvosto, 14.12.2022, § 57

Valmistelijat / lisätiedot:  
Sara Tallsten

### Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634, vane 14.12.2022
- 2 O OAS-lausuntopyyntö Asemapolun alueen akm nro 3634, vane 14.12.2022

### Perustelut

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa vammaisneuvostolta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.-5.12.2022 välisenä aikana.

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

### Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, OAS, vammaisneuvoston lausunto

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamista, mutta myös muita talotyyppisiä tai niiden yhdistelmiä voidaan selvittää. Tavoitteena on myös tarkastella katu- ja viheralueita ja säilyttää liityntäpysäköinnin määrä vähintään nykyisellään ja asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Talotyyppisiä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

heidän tarpeisiin niin, että ne tukisi heidän kotona-asumista pidempään. Asuintaloihin tulisi selvittää esteettömiä yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja. Vammaisneuvoston mielestä yhteiskäyttöisten tilojen rakentaminen on kannatettavaa, sillä ne edistävät luontevasti alueen asukkaiden kohtaamista, yhteisöllisyyttä sekä tukevat kotona asumisen mahdollisuuksia.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Pitää huomioida, että nykyiset reitit eivät täytä lain vaatimuksia. Laskeutuminen alikulkutunneliin on tällä hetkellä liian jyrkkä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Sara Tallsten

Vammaisneuvosto päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

### **Päätös**

Vammaisneuvosto päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

---

## **Kasvatus- ja sivistyslautakunta, 15.12.2022, § 134**

Valmistelijat / lisätiedot:

Katja Elo, Markus Torvinen, Hannamari Vänni

katja.elo@tuusula.fi, markus.torvinen@tuusula.fi, hannamari.vanni@tuusula.fi

kehittämispäällikkö, opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö

### **Liitteet**

- 1 OAS Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, ksltk 15.12.2022
- 2 Lausuntopyyntö Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, ksltk 15.12.2022

### **Perustelut**

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa kasvatus- ja sivistyslautakunnalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.-5.12.2022 välisenä aikana.

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

### **Suunnittelun alueen sijainti**

Suunnittelun alue on Jokelan taajaman keskustassa, pääradan koillispuolella rautatieasemaa vastapäätä, rajoittuen Asemakujaan, pääradan rautatiealueen Tikuntekijänpolkuun, Puhelinkujaan sekä Tehtaantiehen kuitenkin niin, että vähäisesti tarkasteltavaa tai suunniteltavaa aluetta on myös Tehtaantien molemmin puolin.

### **Sivistyksen lautakuntien lausunto**

Sivistyksen lautakunnat kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ja kasvatus- ja sivistyslautakunta toteavat yhteisessä lausunnossaan seuraavaa:

Entinen tulitikkutehdas, nykyinen vankila, on Jokelan keskustan radan itäpuolisen alueen keskusrakennus. Asemapolun alueen uudisrakennusten massoittelussa ja kerroskorkeudessa tulee ottaa tämä huomioon.

Lasten ja oppilaiden ohjaamisen kannalta suunnittelun alueelta ohjaututaan luontevimmin Peltokaaren tulevaan päiväkotiin ja Lepolan kouluun. Koululaisten kannalta kevyen liikenteen yhteydet ovat jo tällä hetkelläkin hyvät Lepolan koululle.

Suunnittelun alueella haasteeksi voi muodostua se, että Lepolan koulu on melko täynnä, ja myös tulevien oppilasennusteiden mukaan tilanne säilyy sellaisena. Tämän seikan voisi ottaa huomioon suunnittelun alueen rakennuskannassa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Tiina Simons, sivistysjohtaja

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää

- antaa Jokelan Asemapolun asemakaavan muutoksen nro 3634 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Puheenjohtajan avattua keskustelun, jäsen Sirniö esitti täydennettäväksi lausuntoa seuraavasti "Kaavassa on lisäksi huomioitava Peltokaaren päiväkotiin suuntautuvat kevyenliikenteen väylät".

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti täydennyksen lausuntoon.

### **Päätös**

Lautakunta päätti antaa Jokelan Asemapolun asemakaavan muutoksen nro 3634 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

Entinen tulitikkutehdas, nykyinen vankila, on Jokelan keskustan radan itäpuolisen alueen keskusrakennus. Asemapolun alueen uudisrakennusten massoittelussa ja kerroskorkeudessa tulee ottaa tämä huomioon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Lasten ja oppilaiden ohjaamisen kannalta suunnittelualueelta ohjaututaan luontevimmin Peltokaaren tulevaan päiväkotiin ja Lepolan kouluun. Koululaisten kannalta kevyen liikenteen yhteydet ovat jo tällä hetkelläkin hyvät Lepolan koululle.

Suunnittelualueella haasteeksi voi muodostua se, että Lepolan koulu on melko täynnä, ja myös tulevien oppilasennusteiden mukaan tilanne säilyy sellaisena. Tämän seikan voisi ottaa huomioon suunnittelualueen rakennuskannassa.

Kaavassa on lisäksi huomioitava Peltokaaren päiväkotiin suuntautuvat kevyenliikenteen väylät.

## **Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, 15.12.2022, § 116**

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Kanerva, Ulla Kinnunen

risto.kanerva@tuusula.fi, ulla.kinnunen@tuusula.fi

vapaa-aikapalveluiden päällikkö, kulttuuri- ja museotoimenjohtaja

### Liitteet

1 OAS Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, kvltk 15.12.2022

2 Lausuntopyyntö Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634, kvltk 15.12.2022

### **Perustelut**

Kunta on päättänyt asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausuntoa kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 3.11.–5.12.2022 välisenä aikana.

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Asuinkerrostalorakentamista tavoitellaan, samalla tarkastellen oas-rajauksen alueella myös muita toimintoja, alueiden käyttötarkoituksia, jotta kokonaisuudesta saadaan aikaan kaikin puolin kestävä ratkaisu. Liityntäpysäköinnin määrä säilytetään alueella vähintään nykyisellään ja sitä kehitetään tarpeiden ja toisaalta mahdollisuuksien mukaan. Asemapolun jalankulun ja pyöräilyn yhteys Asemakujan ja Tikuntekijänpolun välillä säilytetään ja sitä tarkastellaan täydentyvän uusiutuvan asuinalueen osana. Kaavamuutoksen aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu II.

### **Suunnittelualueen sijainti**

Suunnittelualue on Jokelan taajaman keskustassa, pääradan koillispuolella rautatieasemaa vastapäätä, rajoittuen Asemakujaan, pääradan rautatiealueen Tikuntekijänpolkuun, Puhelinkujaan sekä Tehtaantiehen kuitenkin niin, että vähäisesti tarkasteltavaa tai suunniteltavaa aluetta on myös Tehtaantien molemmin puolin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

### **Sivistyksen lautakuntien lausunto**

Sivistyksen lautakunnat kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ja kasvatus- ja sivistyslautakunta toteavat yhteisessä lausunnossaan seuraavaa:

Entinen tulitikkutehdas, nykyinen vankila, on Jokelan keskustan radan itäpuolisen alueen keskusrakennus. Asemapolun alueen uudisrakennusten massoittelussa ja kerroskorkeudessa tulee ottaa tämä huomioon.

Lasten ja oppilaiden ohjaamisen kannalta suunnittelualueelta ohjaututaan luontevimmin Peltokaaren tulevaan päiväkotiin ja Lepolan kouluun. Koululaisten kannalta kevyen liikenteen yhteydet ovat jo tällä hetkelläkin hyvät Lepolan koululle.

Suunnittelualueella haasteeksi voi muodostua se, että Lepolan koulu on melko täynnä, ja myös tulevien oppilasennusteiden mukaan tilanne säilyy sellaisena. Tämän seikan voisi ottaa huomioon suunnittelualueen rakennuskannassa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Katja Elo, kehittämispäällikkö

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää

- antaa Jokelan Asemapolun asemakaavan muutoksen nro 3634 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Kuntakehityslautakunta, 15.03.2023, § 26**

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

### **Liitteet**

- 1 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 kaavaluonnoksen kartta, KKL 15.3.2023
- 2 L Liite Jokelan Asemapolun alueen akm 3634 Viitesuunnitelmat, KKL 15.3.2023
- 3 L liite Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 Luonnosvaiheen Ympäristömeluselvitys Akukon, KKL 15.3.2023
- 4 L liite Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 Luonnosvaiheen runkomelu- ja tärinäselvitys Akukon, KKL 15.3.2023
- 5 L liite Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys Faunatica, KKL 15.3.2023
- 6 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 muutettu OAS-asiakirja, KKL 15.3.2023
- 7 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 kaavaselostusluonnos, KKL 15.3.2023.
- 8 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 kaavaselostusluonnoksen liitteet, KKL 15.3.2023.

### **Asiaselostus, kaavaluonnoksen vaihe**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kaavaluonnos ja samalla muutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa vastaamaan luonnosta.

### **Sijainti**

Asemakaavan muutos on Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Jokelan rautatieasemaa vastapäätä, rajautuen Asemakujaan, Tikuntekijänpolkuun, rautatiealueeseen, Puhelinkujaan sekä Tehtaan-tiehen.

### **Maanomistusolot ja aloite**

Maanomistajina kaava-alueella ovat Senaatti-kiinteistöt/Senaatin Asema-alueet Oy, Suomen valtio, Tuusulan kunta sekä yksityinen maanomistaja. Yksityinen maanomistaja on vuokrannut teleoperaattorille oikeuden sijoittaa telemasto ja sen laitetila nykyisen ET-korttelin rakennukseen. Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 Senaatti-kiinteistöjen hakemuksesta, mutta kaavamuutoshakemuksen alueeseen on liitetty vuonna 2022 kunnan aloitteesta kaavoitettavaksi samassa yhteydessä kunnan ja yksityisen omistusta, järkevän kokonaisuuden tavoittelemiseksi. Hanketta on valmisteltu yhteistyössä Senaatin ja yksityisen ET-alueen maanomistajan kanssa. Hankkeesta on kerrottu muun muassa Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksessa vuonna 2022. Kaavan aiempi nimi oli Jokelan asemanseutu.

### **Alueen nykytila**

Kaava-alueeseen kuuluu kortteli- ja puistoalueita sekä katualueita. Alue on pääosin rakentamatonta ympäristöä ja raideliikennealue ns. joutomaata myös luontoselvityksen mukaan. Lainvoimaisen asemakaavan raideliikennealueella (LR) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueella (ET) on kummallakin yksi rakennus: LR-alueen vuodelta 1991 olevan "muun liikenteen rakennuksen", jonka laajuus on 148 k-m<sup>2</sup>, omistaa VR-yhtymä Oyj ja ET-alueen vuodelta 1981 olevan "toimistorakennuksen" (sisältää mm. telemaston laitetilän), jonka laajuus on 320 k-m<sup>2</sup>, omistaa yksityishenkilö. Kaavamuutoksen alueen nykyinen rakentamisen tehokkuus on tällä hetkellä taajamakeskustan osaa ajatellen erittäin vähäinen ( $e_a=0.02$ ). Kaava-alueen naapurustossa on 6 korttelialuetta, joista puolet on asuinkerrostalojen korttelialueita (AK), joissa on enimmäiskerrosluku kolme. Loput naapurikortteleista on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-15), asuinpientalojen korttelialuetta (AP-1) tai vankeinhoidon erityisaluetta (E-1). Rakentaminen on koko taajamassa peräisin useilta eri vuosikymmeniltä. Kaava-alueen itäosassa on voimassa olevan kaavan istutettava puistoalue (PI), jossa ei ole selvityksen perusteella ole luonnonsuojelulain luontotyyppejä, metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai uhanalaisia tai erityisesti huomioitavia kasviesiintymiä tai elinvoimaisia populaatioita mistään lajista. Huomionarvoisten kasvilajien esiintymät ovat lähinnä paikallisesti arvokkaita ja ne eivät ole erityisen harvinaisia ja ne suositellaan huomioimaan maankäytössä vain, jos siitä ei ole kohtuutonta haittaa maankäytön suunnittelun kannalta.

### **Tavoitteet ja kaavaratkaisu**

Asemakaavamuutoksen tavoite on mahdollistaa asuinkerrostalorakentamisen lisäksi taajaman keskustassa, joukkoliikenteen pysäkkien ja palveluiden erinomaisesti

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

saavutettavalla alueella sekä nykyiseen infraan liitettävissä olevalla paikalla. Kaavaa varten on laadittu viitesuunnitelma, jonka on valmistellut arkkitehtuuritoimisto Inaro Oy ja se sisältää työohjelman mukaan useita selvityksiä joihin suunnitelman on perustuttava, mm. ympäristömelu- sekä runkomelu- ja tärinäselvitykset. Keskeisenä tavoitteena on alueen maan ja kerrosalan nykyisestä suhteellisen vähäisestä arvosta johtuen kyetä suunnittelemaan kohtuullisen laajuinen aluerakentamisen kokonaisuus niin, että kaavan toteutus on tilanteen mukaan vaiheistettavissa sitovan tonttijaon tonteille lyhyelle tai pitkälle aikavälille rakennettavaksi tai toisaalta olla mahdollisuuksien mukaan rakennettavissa kerralla. Vaiheistus asettaa kriittisiä tavoitteita mm. suunnitelman pysäköintijärjestelyille, kulkureiteille sekä ulko-oleskelun ja leikkipaikkojen melulta suojaamiselle sekä myös rakennusten arkkitehtuurille, jotta jokainen rakennusvaihe olisi kestävä, toimiva sekä lakien ja säädösten mukaisesti hyväksyttävissä oleva ratkaisu lupavaiheissaan.

Kaavamuutoksessa asuinkerrostalojen (AK) korttelialueella uutta rakennusoikeutta on viitesuunnitelmaan perustuen kahdeksalla rakennuskohtaisella rakennusalalla yhteensä enintään 15 100 kerros-m<sup>2</sup>. Kerrosluvut vaihtelevat viidestä seitsemään, korkeimpien rakennusten ollessa pohjoisimpina. AK-korttelialueen keskimääräinen tonttitehokkuus ( $e_t$ ) on noin 0.8. Rakennuksiin voidaan lisäkerrosaloina rakentaa asuinrakennuksiin tai niistä erillisiin rakennuksiin asukkaiden yhteistiloja, liike-, toimisto-, kahvila-, ravintola-, kokoontumis-, kerho-, harraste-, työskentely ja palvelutiloja, ulkoiluväline-, irtaimisto- ja lastenvaunuvarastoja, talovarastoja, jätehuoltotiloja, pesuloita, kuivaushuoneita, väestönsuojia, talosaunaosastoja pesu-, puku- ja wc-tiloineen, hormoneja, kuiluja, porrashuoneiden yli 15 k-m<sup>2</sup> laajuisia osia, ulkoseinän enemmän kuin 250 mm paksuja osia sekä kaikkia kiinteistötekniisiä tiloja niiden sijainnista riippumatta. Edellä lueteltuja lisäkerrosaloja saa rakentaa enintään 25 % korttelialueen yhteenlasketusta rakennusoikeudesta. Meluselvityksen perusteella parvekkeiden sijasta rakennettavat viherhuoneet saa rakentaa kaavakartalla luvulla annetun enimmäiskerrosalan lisäksi, kuitenkin enintään 10 % kyseessä olevan asunnon pinta-alasta. AK-korttelialueelle saa rakentaa rakennusalojen ulkopuolelle, rakennusoikeuden lisäksi yhteensä enintään 300 k-m<sup>2</sup> enintään neljään erilliseen rakennukseen pihavarastoja, polkupyörävarastoja, kiinteistöhuoltotiloja ja asukkaiden yhteistiloja, jos erillisiin 1-kerroksisiin rakennuksiin suunnitellaan viherkatto. Lisäkerrosaloja tai rakennusoikeuden lisäksi suunniteltuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja eikä väestönsuojia. Korttelialueen pihajärjestelyihin kuuluu viitesuunnitelmassa ulko-oleskelu- ja leikkipaikkoja sekä yksi pieni maantasoinen pysäköintipaikka-alue, jonka ajoneuvoliittymä on nykyisen Puhelinkujan suunnasta. AK-korttelissa on sen pohjoisosassa myös pieni määrä asukkaiden autopaikkoja maantasossa.

Kaavassa on osoitettu asukkaiden autopaikkoja varten autopaikkojen korttelialue (LPA), johon saa rakentaa pysäköintitalon. Suluissa oleva merkintä osoittaa minkä korttelialueen käyttöön paikat on tarkoitettu. Alue sijoittuu asuinrakentamisen korttelin ja rata-alueen välille, tuottaen asuinrakennuksille etäisyyttä raideliikenteen haitta-alueisiin (melu ja värähtely).



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavassa on osoitettu hhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) Tehtaantien varteen sen lounaispuolelle, johon voi rakentaa tele- ja tietoliikennemaston sekä sen laitetilan.

Kaavassa on osoitettu joukkoliikenteen käyttäjille liityntäpysäköintiä varten yleisen pysäköintialue (LP), johon saa rakentaa pysäköintitalon. Alueella on nykyisiä liityntäpysäköintipaikkoja, joiden määrä on säilytettävä.

Kaavassa on osoitettu lähivirkistysalue (VL), johon saa rakentaa hulevesireittejä ja -painanteita.

Kaavassa on osoitettu raideliikennealuetta (LR), johon saa sijoittaa jalankulkua ja polkupyöräilyä varten alueen osan..Rakentaminen on tarkoin yhteensovittettava ratasuunnitelman mukaisten toimintojen ja niiden vaatimien mitoituksien mukaiseksi.

Rakentamisen julkisivuarkkitehtuurista ja kattomuodosta on annettu kaavassa määräyksiä. Uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentamisesta katto- ja julkisivupinnoille on annettu ehdollisesti salliva määräys. Hulevesien ohjaamisesta ja viherkerroimen soveltamisesta on annettu määräyksiä. Viherkerroin tarkentuu ehdotusvaiheeseen. Tonttijako on kaavaehdotuksen tulevassa vaiheessa kaava-alueella sitova.

Alue kytkeytyy olemassa olevaan katuverkkoon Asemakujalla, nykyisellä Puhelinkujalla, Tehtaantiellä sekä Tikuntekijänpolulla. LP-alueelle ja AK-korttelin väliin kaavoitetaan uusi katualue nykyisen Puhelinkujan jatkeeksi, joka sisältää kadunvarren liityntäpysäköintipaikkoja ja jonka kautta on mahdollista järjestää ajoyhteys asukkaiden autopaikoille LPA-korttelissa. Tikuntekijänpolun katualue myös uusitaan kaavan yhteydessä ja sinne osoitetaan kadunvarren liityntäpysäköintipaikkoja sekä jalankulku- ja polkupyöräkaistat, autokaistojen lisäksi.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Asuinkerrostaloalueet (AK): 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 0,8 ap / asunto (väh. 0,6 ap / asunto yksiöissä).
- Liike-, kahvila-, ravintola-, palvelu- ja toimistotilat: 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>.
- Asuinkortteleiden toteutuessa vuokratuotantomuotoisina pysäköintipaikkoja edellytetään 10 % vähemmän.
- Pysäköintipaikkojen ollessa yhtiön asukkaiden vapaasti valittavissa ja käyttäjän kannalta nimeämättömiä, pysäköintipaikkoja saa rakentaa vaadittua vähimmäismäärää 10 % vähemmän.
- Tontin omistajan tai haltijan osoittaessa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai -palveluun tai muulla tavoin osoittaa varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, saa yhdellä yhteiskäyttöauton paikalla korvata enintään 10 tavanomaista pysäköintipaikkaa, kuitenkin enintään 20 % vaaditusta pysäköintipaikkojen vähimmäismäärästä.
- Autopaikkoja saa sopimuksella osoittaa asemakaavan korttelialueille tonttijaosta riippumatta.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Korttelialueilla on oltava polkupyörrien säilytyspaikkoja 2h+k ja sitä pienemmissä asunnoissa vähintään 1 pp/asunto ja sitä suuremmissa asunnoissa 2 kpl/asunto tai 1 pp/30 k-m<sup>2</sup>, pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa. Kaikista polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava säältäsuojattuun ulkoiluvälinevarastoon maantason tilaan. Ulkona olevien polkupyöräpaikkojen varustuksen on mahdollistettava polkupyörän lukitseminen rungosta.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan sekä Jokelan yleissuunnitelman (2021) mukainen, huomioi Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksen II ja MAL-sopimuksen tavoitteet sekä vastaa Tuusulan kunnan strategian ja pormestariohjelman tavoitteita.

### **Mitoitus**

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 3,4 hehtaaria. Kaavan aluetehokkuus ( $e_a$ ) on 0.4 ja asuinkerrostalojen korttelin keskimääräinen tonttitehokkuus ( $e_t$ ) on 0.8. Kaavaratkaisu lisää uutta rakennusoikeutta yhdellä AK-korttelialueella yhteensä 15 100 kerros-m<sup>2</sup>. joka kaavalla mahdollistetaan toteutettavaksi vaiheittain, pitkällä tai lyhyellä ajalla. Kaava luo viitesuunnitelman perusteella edellytykset yhteensä 275 uudelle asunnolle, lisäten alueelle noin 440 asukasta. Asemakaavamuutos lisää 2400 % rakentamisen tehokkuutta alueella, koska nyt lainvoimaisissa kaavoissa alueella on rakennusoikeutta vain 600 k-m<sup>2</sup>.

### **Kaavatalous**

Kaavaratkaisun aiheuttamat kustannukset ja tulot kunnalle määritellään ehdotusvaiheeseen.

### **Rakennuskiellot**

Kaava-alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Rakennuskiellossa on Jokelan korttelin 60075 yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Päätöksen antoi Tuusulan kunnanvaltuusto 23.5.2022.

### **Muutokset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan vuoden 2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen**

Kaavaehdotus on valmisteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelman, neuvottelujen ja vuorovaikutuksen perusteella. Muutoksia on tehty vuoden 2022 oas:een seuraavasti:

- Oas:n aluerajaus muutettu niin, että 1.) Tehtaantien katualueen itäreunan ja Palojoen välinen viheralue on poistettu kaavasta sekä 2.) Raideliikennealuetta on otettu kaistale mukaan alueen koko lounaissivun mitalta, Asemapolku-nimistä jalankulun ja polkupyöräilyn alueen osaa varten, Tikuntekijänpolun ja Asemakujan välille.
- Vähäisesti mm. em. muutoksia vastaavia teknisiä tarkistuksia tekstiin.

### **Kaavaratkaisun vaikutukset**

***Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, ympäristökuvaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön***

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavaratkaisu kehittää Jokelan asemanseutua myönteisesti monin tavoin, ekologisesti, taloudellisesti, esteettisesti ja imagollisesti. Uusi rakentaminen merkittävässä julkisen liikenteen solmukohdassa on nykyistä väljää rakennetta tehokkaampaa tuoden lisää kestävien kulkumuotojen käyttäjiä ja asiakkaita MAL-vyöhykkeellä, muodostaen uutta yhdysrakennetta uusine ajallisine kerrostumineen. Kaavaratkaisun toteuttaminen muuttaa rakentamatonta, toteutumattomaa, vajaakäyttöistä, väljää ja vihreää ympäristöä asuinkäyttöiseksi alueen parhaalla paikalla. Pääosin 5–7-kerroksiset asuinkerrostalot 1. kerroksen liiketiloineen muuttavat keskusta-alueen radan koillispuolelta osaa yhdyskuntarakenteena selkeämmäksi ja tiiviimmäksi rakennetuksi ympäristöksi, enemmän osaksi Jokelan keskustaa. Ympäristökuvallisesti ja historiallisesti merkittävä kulttuuriympäristö Jokelan teollisuusalue ovat jatkossakin näkyvä osa Jokelan keskustaa. Kaava-alueen rakentamisen kerrosluvut pienenevät pohjoisen ja kaakon puolella, mikä liittyy uuden rakentamisen kokonaisuuden ympärivään keskimäärin matalampaan rakentamiseen. Samoin rakennusten kokonaisuus on suunniteltu kapearunkoisten ns. pistetalojen polveilevana ketjuna, joka edistää myös liittymistä ympäristöön, joka on osin pienimittakaavaista. Kaavaehdotuksen julkisivujen värejä ja materiaaleja sekä kattomuotoja koskevat määräykset ohjaavat kaavan perusteella suunniteltavan rakentamisen liittymään osaksi rakennettua ympäristöä. Julkisivun tiilimateriaaleissa haetaan yhteyttä alueen vanhoihin teollisuusrakennuksiin. Korttelin pääasiallinen julkisivumateriaali on paikalla muurattu tiili, jossa tiilipintojen sävyt ja pintastruktuurit. Murretuilla sävyillä kuultorapatut julkisivupinnat muodostavat harkittuja, yllätyksellisiä poikkeuksia hillitysti vaihteleviin tiilijulkisivuihin. Kaavamääräysten toteuttaminen vaikuttaa rakennusten yhteensopivuuteen rakennettuun ympäristöön.

Kaavan voi arvioida luovan edellytykset ratkaisulle, jossa korttelin yhtenäinen pääjulkisivu avautuu etelään ja lounaaseen junaradan ja rautatieaseman suuntaan. Alueelle muodostuu uusi kaupunkimainen mutta vihreä ilme, ja tuodaan kaupunkimaista rakennuskorkeutta myös radan itäpuolelle. Kortteli rakentuu pistetalosta, jonka asunnoista aukeaa näkymät kahteen suuntaan. Näin myös radan puolella sijaitsevat asunnot suuntautuvat hiljaisempaan suuntaan. Radan puolella pistetalot yhdistetään toisiinsa kevein lasisin parvekkein, jotka päästävät valoa suojaisalle korttelipihalle, mutta suojaavat sitä ratamelulta. Ratkaisulla on ympäristöhaittojen riskien rajoittamisen kannalta myönteisiä vaikutuksia

Asuinkerrostalokortteli liittyy osaksi keskustaa kulttuuriympäristö huomioiden ja soljuu vapaamuotoisemmin kohti viheraluetta kaakossa. Pienet taskupihat tuovat vaihtelua ja viheriä sekä radan että pihan suuntaan. Kortteli jättää tilaa suunnittelualueen eteläosasta itään avautuvalle vapaalle ja vihreälle maisemakiilalle kohti Palojokea. Jokea kohti laskeva alue säilyy metsäisenä ja sitä hyödynnetään hulevesien viivyttämisessä. Vaihtelevasti laskevat ja nousevat lapekatot antavat korttelille tunnistettavan ilmeen. Samalla kortteliin syntyy erilaisia paikkoja yhtenäisen ja suojaisan korttelipihan ympärille. Lähimpänä asemaa sijaitsevat lamellit sitovat korttelin rakenteen taajaman muuhun kaupunkirakenteeseen ja koordinaatistoon. Matalimmat rakennukset kiinnittävät korttelia pohjoispuoleiseen asuinalueeseen sekä itäpuolen vihreään maisemaan. Asuinrakennusten keskelle syntyvä korttelipiha suunnitellaan viihtyisäksi suojaiseksi, vihreäksi ja kasvillisuudeltaan runsaaksi. Pihalle

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

muodostuu houkuttelevia yhteisiä oleskelualueita, ja katos- ja seinärakenteilla luodaan tarpeen mukaan yksityisempiä asuntopihoja maantasossa sijaitseville asunnoille, lisäten asukkaiden viihtymisen edellytyksiä.

### ***Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen***

Asemakaavan mahdollistama uusi asuinrakentaminen tuottaa autoliikennettä noin 350-400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenteen lisääntymisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia katuverkon toimivuuteen.

### ***Vaikutukset luontoon ja maisemaan***

Vaikka rakennettu ympäristö tiivistyy, alueella on viitesuunnitelmaan perustuvan kaavan mahdollistamana vehreyttä tulevaisuudessaakin. Kaavaratkaisussa edellytetään viherkertoimen käyttöä, puiden istuttamista ja nykyisten puiden säilyttämistä siellä, missä se on mahdollista, pihasuunnitelman osana. Lisäksi määrätään hulevesien hallinnasta ja ohjaamisesta viivytyispainanteisiin. Kerrostalojen sisäpihat ovat vehreitä ja niillä edellytetään myös maanvaraisia puita. Nykyinen puistoalue Tehtaantien ja kaavan kerrostalokorttelialueen välillä säilyy ennallaan ja tele- ja tietoliikenteen toimintojen paikka osoitetaan tiivistyvän rakentamisen alueen keskeltä pienimuotoisempaan lähivirkistysalueen pohjoiskulmalle.

### ***Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä luontoon***

Nykyistä tehokkaampi rakentaminen mahdollistaa noin 400 uuden asukkaan asumisen joukkoliikennetarkaisuna maamme keskeisimmän raideliikenteen aseman vieressä, keskustan palvelujen ollessa saavutettavissa helposti jalan ja pyöräillen. Se lisää kestävien kulkumuotojen osuutta liikkumisessa. Kaavassa mahdollistetaan uusiutuvien energiamuotojen käyttö. Hulevesiä tulee imeyttää tai hidastaa ja käyttää mahdollisimman paljon vettä imeviä pintamateriaaleja. Viherkatto on rakennettava kaikkiin yksikerroksisiin rakennuksiin ja rakennelmiin paitsi kevyimpiin katoksiin. Kaavassa edellytetään viherkertoimen käyttöä asuinkerrostalojen korttelialueella.

### ***Vaikutukset ihmisen terveyteen***

Kaavaratkaisu mm. melun- ja värähtelyn torjuntaa koskevine määräyksineen luo edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön toteuttamiselle. Uuden asuinkorttelin tarkemmassa jatkosuunnittelussa on käytettävä kokenutta akustiikkasuunnittelijaa, jotta varmistetaan haastavan suunnittelukohteen laadukkaan ja terveellisen ratkaisun toteutuminen. Kortteli rakentuu pistetalosta, jonka asunnoista aukeaa näkymät kahteen suuntaan. Näin myös radan puolella sijaitsevat asunnot suuntautuvat hiljaisempaan suuntaan. Radan puolella pistetalot yhdistetään toisiinsa kevein lasisin parvekkein, jotka päästävät valoa suojaisalle korttelipihalle, mutta suojaavat sitä ratamelulta.

### ***Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset sekä vaikutukset palveluihin***

Kaavan mahdollistama liike-, toimisto- ja palvelutilojen sijoittaminen rakennuksiin on vähäistä, joten sillä ei ole oleellista palvelutason noston merkitystä, mutta muodostuu silti palveluntarjontaa radan itäpuolelle. Sen sijaan kaavan mahdollistama asukasmäärän lisäys keskustassa lisää palveluiden tarvetta ja syitä kehittää palveluiden määrää ja laatua, monipuolistaa sekä vähintään ylläpitää nykyisiä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

palveluita, samalla luoden edellytyksiä koko taajaman imagoa parantamiselle. Se lisää myös parhaassa tapauksessa työpaikkoja ja yrittämisen mahdollisuuksia ja synnyttää uutta liiketoimintaa.

### **Yhteenveto viranomaisten ja asiantuntijoiden lausunnoista**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 16 lausuntoa seuraavista aiheista:

- Kiinteistöjen mahdollisuuteen liittyä kaukolämpöverkkoon ja nykyiseen kaukolämpöputkeen alueella.
- Ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvavaan lukumäärään ja heidän asumisen-sa tarpeisiin.
- Esteettömyyteen. Asuntojen esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille olisi suunniteltava heidän tarpeisiinsa siten, että ne tukisivat heidän kotona asumistaan pitkään.
- Meluhaittojen negatiiviseen vaikutukseen asumisviihtyisyyteen.
- Asumisturvallisuuteen lisäradan rakentuessa ja liikennemäärien kasvaessa.
- Kerrostalojen korkeuteen (enintään V) ja tonttitehokkuuteen (enintään 0,8–1).
- Yhteiskäyttötiloihin. On oltava harraste-, etätyö- tai työtiloja. Yhteiskäyttötilojen suunnittelussa on huomioitava lapsi- ja perheystävällisyys.
- Katu- ja viheralueiden suunnittelussa esteettömyyden huomiointiin ja ajoneuvojen ja kevyen liikenteen sujuvaan kulkuun sekä radan turvalliseen alitukseen. Nykyiset reitit eivät täytä lain vaatimuksia. Laskeutuminen alikulkutunneliin on tällä hetkellä liian jyrkkä.
- Piha-, katu- ja viheralueiden suunnittelussa niiden turvallisuuden huomioimiseen lapsille. Niiden olisi kannustettava ulkoiluun ja pihaleikkeihin.
- Tehtaantien molemmin puoliisiin puistoalueisiin, joita on suunniteltava tai säilytettävä.
- Jokelan puutarhakaupunki-identiteettiin.
- Entisen tulitikkutehtaan, nykyisen vankilan Jokelan keskustan radan itäpuolisen alueen keskusrakennuksen ominaisuuteen, mikä on huomioitava Ase-mapolun alueen uudisrakennusten massoittelussa ja kerroskorkeudessa.
- Lepolan koulun oppilaspaikkojen nykyiseen vähyyteen.
- Pelastusteiden rakentamisen mahdollistamiseen ja niiden toimivuuteen. On huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut sekä, että kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön. Tonttiliittymän on sijaittava osoitteen mukaisessa kohdassa.
- Jokivarren alue on säilyttämiseen metsä- ja viheralueina tukemassa kaava-alueen itäosan ekologisen yhteyden toteutumista.
- Alueen hulevesien suunnitteluun niin, ettei kiintoaineksen ja muiden haitta-aineiden määrä joessa kasva ja vaaranna kutusoraikkoja.
- Yleiskaava 2040:een merkittyihin V-alueisiin, jotka on säilytettävä rakentamattomina, ja suojaava puusto joenrannassa on säästettävä.
- Kaavamääräyksissä Palojoen uhanalaisten lajien elinympäristön turvaamisen huomioimiseen.
- Hulevesien suunnitteluun huomioiden läpäisevä ja läpäisemätön pintamateriaali, pyrkien ensisijaisesti ehkäisemään hulevesien muodostumista sekä toteuttamaan moniportaista hulevesien hallintaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- Tehtaantien alitse Palojokeen virtaavaan uomaan, joka on luontoselvityksen mukaan roskainen ja suoristettu, joten on syytä selvittää sen kunnostusta luonnontilaistamisen ja ennallistamisen kannalta.
- Tärinän ja runkomelun kulkeutumiseen, joka on suunnittelussa ja kaavoituksessa selvitettävä tarkoin ja johon vaikuttavat mm. alueen maalaji ja radan perustustapa.
- Melunhallinnan suunnitteluun niin, etteivät melun ohjearvot ylity asumiseen käytettävillä alueilla.
- Parvekkeiden suojaamiseen melulta lasittamalla.
- Runkomelun ja tärinän arvioimiseen riittävän luotettavasti ja ammattitaitoisesti, johon on kiinnitettävä erityistä huomiota. Selvityksen on perustuttava alueella tehtyihin mittauksiin ja analyysiin. Saatujen tulosten perusteella tulee arvioida minkälaista tärinän tai runkomelun vaimentamisrakenteita ja menettelyjä pitää tehdä. On myös arvioitava ratkaisujen kustannukset sekä ovatko ratkaisut mahdollisia ja riittäviä.
- Tehokkaaseen ja tiiviiseen rakentamiseen Jokelan aseman välittömässä läheisyydessä, mikä arvioidaan ratkaisuna kannatettavaksi.
- Jokelan asemaseudun liityntäpysäköintiyhteyksiin, joita on tarkasteltava kokonaisuutena alueen kaavoituksen yhteydessä.
- Polkupyörien liityntäpysäköinnin kehittämiseen.
- Rakentamisen määrän ja laadun tarkasteluun ottaen huomioon erityisesti entisen tulitikkutehtaan (nykyisen Jokelan vankilan) alue
- Tukiasematarpeiden huomioimiseen uusissa kaavahankkeissa.
- Katuosoitteen Puhelinkuja 4 laitilan nykyisiin runsaisiin kaapelireitteihin ja huolelliseen johtosiirtosuunnitteluun.
- Hyväksytyt ratasuunnitelman huomioimiseen asemakaavaa laadittaessa, alueelle suunnitellut järjestelyt huomioiden.
- Alueen liityntäpysäköinnin (autot ja polkupyörät) varmistamiseen, liikuntarajoitteisten pysäköintipaikkoihin, saattopysäköintipaikkoihin ja kulkuyhteyksiin asemalle, huolto- ja pelastustieyhteyksiin Jokelan asemalle. Asemakaavamutoksen yhteydessä on tarpeen arvioida Jokelan aseman liityntäpysäköinnin ja saattoliikenteen kehittämistarpeet.
- Rautatiealueen (ml. laiturit) kuivatukseen, joka on yhteen sovitettava kaava-alueen järjestelmien kanssa.
- Junaliikenteen aiheuttamiin melu-, runkomelu- ja tärinähaittoihin kaavoitettaessa alueita radan läheisyyteen. Melun ja tärinätorjunnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä on laadittava riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

Caruna Oy

- Fingrid Oyj
- Nurmijärven Sähköverkko Oy
- Nevel Oy
- Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta
- Kulttuuri- ja vapaa-ajan sekä kasvatuksen ja sivistyksen lautakunnat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Lapsi- ja perheasiainneuvosto
- Ikäihmisten neuvosto
- Vammaisneuvosto
- HSL Helsingin seudun liikenne
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Telia Towers Finland Oy
- Telia Company Oy
- Väylävirasto

Seuraavilla tahoilla ei ollut lausuttavaa:

- Caruna Oy ja
- Fingrid Oyj

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

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin XX(X) kappaletta, jotka kohdistuivat

Jokelan keskustan ilmeen huomioimiseen punaruskealla tiiliverhoilulla sekä rakentamisen sovittamiseen nykyiseen ja perinteikkääseen rakentamiseen, mm. vankilaan, jotta Jokelalla olisi yhteneväinen ilme.

- Puutarhakaupunki-identiteetin tukemiseen.
- Rakennusten korkeuteen, jonka tulisi olla sama kuin keskustassa, mikä liittyy asumisviihtyvyyteen ja asuntojen valoisuuteen.
- Pääradan suuntaan kulkevan reitin tarpeeseen alikulun ja Tikuntekijänpolun välillä, osana Jokelan hyviä pyöräily-yhteyksiä.
- Polkupyöräpaikkojen tarpeeseen ja polkupyörien turvalliseen säilytykseen asemalla.
- Liityntäpysäköinnin määrän riittävyteen.
- Tikuntekijäntien sillan uudistamisen tarpeeseen.
- Raideliikenteen aiheuttaman melun ja tärinän torjuntaan.
- Palojoen virkistyskäytön mahdollisuuteen, koska nyt hoitamaton ryteikköä.
- Asuinrakennuksiin sijoitettavien liike-, harraste-, etätyö-, työ-, yhteisö- ja kokoontumistilojen tarpeeseen.
- Asukkaiden autojen pysäköinnin riittävyden suunnitteluun.
- Asema-alueen ja jalankulku-/pyöräilyreittien esteettömyyteen sekä kerrostalojen ja asuntojen esteettömyyteen.
- Alueen rakentamisen ja rata-alueen uudistusten työmaiden ajoittumiseen yhtäaikaiksi, mikä ennakoidaan ongelmaksi mm. liityntäpysäköinnin toimivuuden kannalta.
- Suunnittelussa luontoarvojen huomioimiseen ja hulevesien ohjaamiseen.
- Hättäkasvuston poistoon.
- Tehtaantien ja Palojoen välisen alueen jättämiseen rakentamisen ulkopuolelle.
- Oas-rajauksen esitystapaan karttaotteissa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin sekä mielipiteet ja lausunnot lyhentämättöminä ovat erillisessä vuorovaikutuksen raportissa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun Jokelan Asemapolun alueen asemakaavaluonnoksen nro 3634, muutetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä
- asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavaluonnoksen nro 3634 ja muutetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

---

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Liisa Sorri teki muutosesityksen asian palauttamiseksi valmisteluun Margita Winqvistin kannattamana siten, että rakennusten määrää vähennetään ja korkeutta pudotetaan 1-2 krs vastaamaan Jokelan puutarhakaupungin ideaa. Samoin mietitään uudelleen minkä kokoisille asunnoille Jokelassa on tarvetta.

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestystavaksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Liisa Sorrin muutosehdotusta kannattavat EI. Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat Päivö Kuusisto, Leena Saukko, Piia Lakkapää-Hemmi, Timo Huhtaluoma, Antti Seppälä, Marianna Simo, Johanna Sipiläinen, Sanna Takala, Eemi Vaherlehto, Taisto Hujala ja Jari Immonen. Liisa Sorrin ehdotusta kannattivat Margita Winqvist ja Liisa Sorri.

Puheenjohtaja totesi lautakunnan päättäneen äänin 11–2 hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

### **Päätös**

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä laaditun Jokelan Asemapolun alueen asemakaavaluonnoksen nro 3634, muutetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta laaditut vastineet saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä
- asettaa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavaluonnoksen nro 3634 ja muutetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 63 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Jäsenet Liisa Sorri ja Margita Winqvist jättivät asiassa eriävän mielipiteen.

Jäsen Päivö Kuusisto poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

### **Eriävä mielipide**

Esitimme asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi, koska kaavaluonnos ei mielestämme tue Jokelan Puutarhakaupunki-ajatusta. Jokelassa on tilaa rakentaa väljemmin. Talojen määrää tulee mielestämme vähentää ja kerroskorkeuksia laskea 1-2 kerroksella. Tulee rakentaa myös isompia asuntoja kuin yksiöitä ja kaksioita.

Asemakaavamuutoksessa on myös hyviä asioita. Kerrostalojen rakentaminen nykyisin epäsiistille alueelle parantaa aseman ympäristön viihtyisyyttä. Liityntäpysäköinti ja Tikuntekijänpuisto on säilytetty. Kevyen liikenteen reitin rakentaminen radanvarteen on tärkeää kävelyn ja pyöräilyn näkökulmasta. Myös ajatus pistetaloista ja niiden väliin sijoitetuista lasitetuista parvekkeista sopii hyvin alueelle.

Liisa Sorri

Margita Winqvist

---

## **Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta, 18.04.2023, § 38**

Valmistelija / lisätiedot:  
Annukka Luoderanta  
annukka.luoderanta@tuusula.fi  
osallisuus- ja hyvinvointikoordinaattori

### Liitteet

- 1 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 kaavaselostusluonnos, hyteltk 18.4.2023
- 2 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 kaavaselostusluonnoksen liitteet, hyteltk 18.4.2023
- 3 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 muutettu OAS-asiakirja, hyteltk 18.4.2023
- 4 L Liite Jokelan Asemapolun alueen akm 3634 Viitesuunnitelmat, hyteltk 18.4.2023
- 5 L liite Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys Faunatica, hyteltk 18.4.2023
- 6 L liite Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 Luonnosvaiheen runkomelu- ja tärinäselvitys Akukon, hyteltk 18.4.2023
- 7 L liite Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 Luonnosvaiheen Ympäristömeluselvitys Akukon, hyteltk 18.4.2023
- 8 L Jokelan Asemapolun alueen akm nro 3634 kaavaluonnoksen kartta, hyteltk 18.4.2023

Tuusulan Jokelassa selvitetään Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella raideliikennealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen muuttamista. Suunnittelualue rajautuu Asemakujaan, Tikuntekijänpolkuun, raideliikennealueeseen, Puhelinkujaan ja Tehtaantiehen. Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen tavoitteena on täydentää ja tiivistää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Jokelan keskustan kaupunkirakennetta puutarhakaupunkimaisesti. Tavoitteena on myös Jokelan liityntäpysäköinnin edellytysten ja siihen liittyvän jalankulun ja polkupyöräilyn liikkumisverkoston kehittäminen Asemapolun kohdalla.

Vuoden 2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on muutettu 15.3.2023. Muutoksessa oas-rajauksesta on poistettu Tehtaantien katualueen ja Palojoen välinen viheralue sekä on lisätty raideliikennealuetta (LR) kaistale pitkällä lounaissivulla Asemapolun suunnittelua varten. Kaava on nähtävillä 23.3.–23.4.2023, jona aikana osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä olisi otettava huomioon.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta on antanut lausuntonsa Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutokseen 22.11.2022. Lausunnossaan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta tuo esiin, että asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Myös asumisturvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota lisäradan rakentuessa ja liikennemäärien kasvaessa.

Kaava-alueen naapurustossa pohjoispuolella on 1-kerroksisia rivitaloja sekä 2- tai 3-kerroksisia kerrostaloja 1990- ja 2000-luvuilta. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan mielestä alueelle ei tule suunnitella korkeita kerrostaloja (korkeintaan 5 kerrosta), ja tonttitehokkuudeksi voisi määrittää 0,8-1. Tämä tukee myös puutarhakaupunkimaisuuden tavoitetta. Talotyyppejä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiinsa siten, että ne tukisivat heidän kotona-asumistaan pidempään. Kerrostalot tulisi toteuttaa hissillisinä. Asuintaloihin tulisi selvittää yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia harraste-, etätyö- tai työtiloja.

Katu- ja viheralueiden suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja erityisesti huolehdittava ajoneuvojen ja kevyen liikenteen esteetön kulku ja radan turvallinen alitus. Tehtaantien molemmille puolille tulisi suunnitella puistoalueita. Joen virkistyskäyttö ja maisema-arvo olisi säilytettävä ja tulva-alueet huomioitava. Alueen toteutuksen tulee tukea Jokelan puutarhakaupunki-identiteetin rakentamista ja vahvistamista.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Heidi Hagman, kehittämisspällikkö

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päättää

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

### **Päätös**

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta päätti

- antaa asiaselostuksen mukaisen lausunnon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 39

### **Ilmoitus- /muut asiat**

Valmistelija / lisätiedot:  
Heidi Hagman  
heidi.hagman@tuusula.fi  
kehittämispäällikkö

**Kellokosken kouluun ja sen yhteiskäytön asioihin tutustuminen** klo 17,  
apulaisrehtori Anne Kärpänen

- Lautakunta tutustui Kellokosken kouluun ja sen yhteiskäytön asioihin sekä kuuli tilannekatsauksen koulun oppilaiden hyvinvoinnin asioihin.

**Nuorten kesätyöllistämiskokeilun esittely**, Risto Kanerva klo 18:30 etäyhteydellä

- Lautakunta sai esittelyn kesätyöllistämiskokeilun toteutuksesta.

Lautakunnan jäseniä muistutetaan valtuustokauden työskentelyn arviointikyselyyn vastaamisesta. Vastausaikaa on 23.4. saakka.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§30, §31, §32, §33, §35, §36, §37, §38, §39

**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**

§34

### **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, Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta

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.