

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Aika 15.03.2023, klo 17:00 - 20:34

Paikka Tuuskoto, kokoustila Kunnanhallitus / sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

- § 20 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 21 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 22 Vuoden 2022 toimintakertomus, kuntakehityslautakunta**
- § 23 Kaavoituskatsaus 2023**
- § 24 Tuusulan Ilmasto-ohjelma**
- § 25 Viherkerroin Tuusulaan työkaluksi kaavoitukseen, aloite**
- § 26 Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutos nro 3634, kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen**
- § 27 Rykmentinportti I, asemakaava nro 3630, luonnoksen nähtäville asettaminen**
- § 28 Harjulan asemakaavan muutos, kaava nro 3596, luonnoksen nähtäville asettaminen**
- § 29 Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus**
- § 30 Ilmoitusasiat**
- § 31 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Jari Immonen, puheenjohtaja
Päivö Kuusisto, 1. varapuheenjohtaja, poistui 19:04
Timo Huhtaluoma
Taisto Hujala, poistui 19:41
Piia Lakkapää-Hemmi
Leena Saukko
Antti Seppälä
Marianna Simo
Johanna Sipiläinen (etäyhteys)
Liisa Sorri
Sanna Takala (etäyhteys)
Eemi Vaherlehto
Margita Winqvist

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri
Petteri Erling (etäyhteys), asemakaava-arkkitehti
Ilpo Heitto, nuorisovaltuuston edustaja, poistui 20:15
Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö
Kalle Ikkela, pormestari, poistui 19:41
Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö, vt. kuntakehitysjohtaja
Vili Lustman (etäyhteys), asemakaavasuunnittelija, poistui 19:52
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
Arne Partanen, nuorisovaltuuston edustaja
Jussi Rantala, talous- ja asiakaspalvelupäällikkö, poistui 17:30
Tuija Reinikainen, apulaispormestari, poistui 19:41
Johanna Seesaro, tarkastuslautakunnan edustaja
Terhi Wermundsen (etäyhteys), kaavasuunnittelija, poistui 17:36

Poissa

Aki Aaltonen
Antti Heikkilä

Allekirjoitukset

Jari Immonen
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Leena Saukko

Marianna Simo

Pöytäkirjan nähtävänäolo
Julkaistu yleisessä tietoverkossa 27.3.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 20

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Todettiin, että osa kokoukseen osallistujista oli paikalla kunnantalon Kunnanhallitus -kokoustilassa, ja osa osallistui kokoukseen etäyhteyden välityksellä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 21

Pöytäkirjan tarkastus

Kahden pöytäkirjan tarkastajan valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Leena Saukko ja Marianna Simo.

Päätös

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Leena Saukko ja Marianna Simo.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 22

Vuoden 2022 toimintakertomus, kuntakehityslautakunta

TUUDno-2023-568

Valmistelija / lisätiedot:

Jussi Rantala

jussi.rantala@tuusula.fi

talous- ja asiakaspalvelupäällikkö

Liitteet

1 Toimintakertomus 2022 Kasvu ja ympäristö, KKL 15.3.2023

2 KKL Tavoitteiden toteutuma 2022, KKL 15.3.2023

3 KKL talousarvion seuranta 2022, KKL 15.3.2023

4 KKL henkilöstö 2022, KKL 15.3.2023

Perustelut

Toimintakertomuksen tehtävänä on selvittää, kuinka valtuuston asettamat taloudelliset ja toiminnalliset tavoitteet (kuntastrategian valtuustokauden tavoitteet ja niistä johdetut vuositavoitteet ja toimenpiteet) ovat toteutuneet. Se koostuu olennaisista tapahtumista toiminnassa ja kokonaistalouden kehityksestä sekä talousarvion toteutumisvertailusta. Toimintakertomuksessa esitetään tiedot myös olennaisista toimintaan vaikuttavista muutoksista, ja tapahtumista tilikaudelta ja sen päättymisen jälkeen. Omana kohtanaan annetaan selonteko olennaisista määrärahan ylityksistä. Näiden lisäksi esitetään arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä erityisesti talouden näkökulmasta. Kuntakehityslautakunnan toimintakertomus vuodelta 2022 on liitteenä. Palvelualueiden toiminnan kuvaus esitetään kuten talousarviossa.

Olennaiset tapahtumat toimialueella

Vuonna 2022 viimeisteltiin poikkihallinnollisesti Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma. Pohjois-Tuusulan hankekehittäjä on tehnyt kehittämissuunnitelman. Yritysten sijoittautumistarjouksia tehtiin aktiivisesti ja uudelta Rykmentinportin alueelta on myyty useampi tontti sekä lopuista on suunnitteluvaramukset. Elinvoimaohjelman työstäminen alkoi 2022 syksyllä. Ikääntyvien asumisneuvoja rekrytoitiin syksyllä 2022.

Rykmentinpuiston rakentaminen jatkui vuonna 2022 edellisvuosien tapaan vilkkaana. Tonttien luovutus ja kysyntä olivat hyvällä tasolla. Puistokylän suunnittelulla pyritään vastaamaan alueen pientalo- ja rivitalotonttikysyntään. Hyrylän keskustan yleissuunnitelma hyväksyttiin. Palvelukeskuksen asemakaavamuutos ja hankkeen toteuttamisen edellytyksenä olevat sopimukset hyväksyttiin. Focus-alueen yleissuunnittelu käynnistettiin ja syksyn aikana laadittiin maankäytöstä kaksi suunnitelmaluonnosta. Yleissuunnitelman ehdotuksen laadinta käynnistyi myöhemmin syksyllä. Focus-projekti laajennettiin ohjelmaksi, joka sisältää Focus-alueen lisäksi myös Senkkerinmäen kiertotalousalueen kehittämisen.

Seurantakaudella AO tontteja on luovutettu yhteensä 45 kpl (myyty 38 kpl ja vuokrattu 7 kpl) myytyihin sisältyy 6 kpl vuokratontin omaksi lunastuksia. Tuottajamuotoisia

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tontteja on myyty 6 kpl ja vuokrattu 4 kpl, myytyihin sisältyy 2 vuokratontin omaksi lunastusta. Yritystontteja on myyty 7 kpl.

Lainvoiman saivat asemakaavat: Sammonmäki III, Sulan työpaikka-alue III, Kivikiila, Kehitettävät kiinteistöt II, Jussilantie 13 ja Kievarintie. Asuinrakentamista saatiin lainvoimaiseksi 22 214 k-m², josta kaikki ei ole uutta asumisenvarantoa ja työpaikkarakentamista 169 318 k-m². Viimeisen 10 vuoden aikana (2012-2022) vuosittain on saatu lainvoimaista asuinrakentamista keskimäärin 79 420 k-m² ja työpaikkarakentamista 66 850 k-m².

Rakennuslupia myönnettiin 488 kappaletta. Tämä oli hiukan vähemmän edellisvuoteen verrattuna, mutta asuntoja näissä myönnettyissä luvissa oli ennätysmäärä 1003 kappaletta. Edellisvuonna asuntoja myönnettyissä luvissa oli 692 kappaletta. Valmistuneidenkin asuntojen lukumäärä oli huima 787 kappaletta, joista omakotiasuntoja oli 164. Valmistuneita kerrostalokohteita olivat muun muassa Puustellinniitynkaari 2 ja 6 (Avara Deka Oy) sekä Metsävadelmantie 2 (A-Kruunu Oy). Högberginhaaraan valmistui Jatke Oy:n logistiikkarakennus.

Talouden toteutuminen

Talous toteutui käyttösunnitelman tasoa parempana, sitovan toimintakatteen ylitys oli 1,1 milj. euroa. Tähän vaikuttivat lähinnä seuraavat tekijät:

- Asuntojen välitystoiminnasta luovuttiin vuoden aikana, tämä näkyy merkittävästi alentuneina asuntojen vuokratuottoina sekä vastaavasti asuntojen ja huoneistojen vuokratuloissa. Käyttösunnitelmaa muutettiin tältä osin puolivuosisikatsauksen yhteydessä. Vaikutus 0,7 milj. euroa.
- Tuottoihin sisältyy 0,3 milj. euroa Rykmentinpuiston taseyksikön tonttien myyntivoittoja, nämä myynnit eivät sisällyneet talousarvioon.
- Maanmyyntitulot olivat n. 9,8 milj. euroa. Alkuperäisen talousarvion mukainen maanmyyntitulotavoite oli 12 milj. euroa, joten tavoitteesta jäätiin 2,2 milj. euron verran. Tonttien vuokrausaste oli noin 23 %. Asuntotonteista saatiin n. 8,4 milj. euroa ja yritystonteista n. 1,4 milj. euroa. Maankäyttösopimuskorvauksia saatiin tuloutettua tavoitteen mukainen 3 milj. euroa. Maanhankinnan kokonaismäärä oli noin 15 ha (tavoite noin 40 ha) ja maanhankintameno 1 milj. euroa.
- Tonttien vuokratuotot kehittyivät erittäin suotuisasti ja ylittivät talousarvion n. 350 000 eurolla.
- Rakennuslupien kysyntä jatkui voimakkaana, tuotot ylittivät talousarvion tason n. 250.000 eurolla. Puolivuosisikatsauksen yhteydessä nostettiin käyttösunnitelman rakennusvalvontamaksujen määrää 350.000 eurolla.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Rykmentinpuiston pääpainopisteet ovat tonttien myynnissä, asemakaavoituksen edistämisessä ja kokonaisvaltaisen infran suunnittelun jatkamisessa. Asemakaavoituksen painopisteinä ovat Puistokylän, Olympiakylän ja Hökilän lisäksi työpaikka-alueen laajentaminen itäisen ohikulkutien itäpuolella.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asuinkerrostalohankkeiden valmistelu etenee: Koskensillantien ja Esikunnanpolun kaavamuutosten valmistelu alkaa ja hankkeille löydetään yhteistyökumppaneita. Koskensillantien pysäköintitalon toteuttamista valmistellaan. Palvelukeskuksen toteuttamista edeltävät purku- ja infraurakat toteutuvat. Focus-alueen yleissuunnittelu viedään päätökseen, jonka jälkeen jatketaan asemakaavoitusta. Maa-ainesten ottolupaprosesseja jatketaan ja maanhankintaa edistetään järjestelmällisesti.

Kaavoitussuunnitelmaan hyväksytyt kaavatyöt kattavat lähivuosien asuin- ja työpaikka-alueiden kysynnän ja siten jatkossakin on edellytykset saavuttaa MAL-sopimuksen mukainen asuinrakentamista koskeva kaavoitusvelvoite, kunnan strategiset tavoitteet monipuolisesta asumisesta sekä keskustojen ja työpaikka-alueiden kehittämisestä. Kunnan luovuttamien omakotitalontonttien kysyntä on kasvanut merkittävästi ja se luo paineita priorisoida pientalokaavoja etenkin Hyrylässä. Joenrannan asemakaavan hyväksyminen parantaa merkittävästi Kellokosken omakoti- ja pientalotarjontaa. Palveluverkkosuunnitelman mukaisten uusien koulukampusten asemakaavamuutoksista jäljellä on enää Lahelan monitoimikampuksen asemakaava, johon liittyy Lahelanpelto III -alueen asemakaavoitus ja Lahelanorsi. Lahelanpellon yleissuunnitelman päivitys valmistuu keväällä 2023 ja se mahdollistaa alueen asemakaavojen laatimisen. Koillis-Hyrylän alueen suunnittelu jatkuu Mattila II ja Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmilla, mitkä luovat uusia asuinrakentamismahdollisuuksia Tuusulanjärven kampuksen ympäristöön. Sulan ja Rykmentinpuiston työpaikka-alueiden asemakaavojen tultua lainvoimaisiksi Etelä-Tuusulan työpaikkatonttivaranto on kohentunut merkittävästi. Työpaikka-alueiden kaavavarantoa kehitetään edelleen Focus-alueen, Rykmentinportti I:n, Kulomäentie-Jusslan ja Senkkerinmäen yleissuunnitelma- ja asemakaavatoilla.

Asuntorakentamisen arvioidaan hiljentyvän ainakin haettavien lupien osalta. Vuonna 2022 myönnettyjen asuntorakennusten lupien toteutuminen tulee nostamaan tulevien vuosien valmistuvien asuntojen määrää, mutta vuoden 2022 huippumäärään tuskin tulevana vuosina tullaan pääsemään. Lähivuosina rakentaminen tulee vahvasti keskittymään liike- ja teollisuusrakentamiseen sekä Tuusulan palveluverkkouudistukseen liittyviin kouluhankkeisiin. Pientalorakentamisen osalta kunnan tonttitarjonta pysynee tasaisena Häriskiven ansiosta. Rykmentinpuiston yritysalueen rakentaminen alkanee vuosina 2023 - 2024.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä kuntakehityslautakunnan alaisen toiminnan toimintakertomuksen vuodelta 2022.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 23

Kaavoituskatsaus 2023

TUUDno-2023-422

Valmistelija / lisätiedot:
Anne Olkkola
anne.olkkola@tuusula.fi
kaavoituspäällikkö

Liitteet

1 Kaavoituskatsaus 2023, KKL 15.3.2023

Perustelut

Kunnan tulee Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Lain edellyttämän lisäksi kaavoituskatsauksessa tiedotetaan muista kaavoitussuunnitelman ja kaavoituksen työohjelman kaavahankkeista ja yleisesti kaavoittamiseen kuuluvista asioista. Kaavoituskatsauksessa on yleiskuvaustekstin lisäksi kaavahankkeiden lyhyet kuvaukset sekä sijainti kartalla. Kaavoituskatsaus sisältyy julkaisuun "Tuusula rakentaa", jossa on lyhyitä katsauksia koko Kasvun ja ympäristön palvelukokonaisuuden asioihin.

Asukkaiden osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa on kuvattu mm. kuvaamalla kaavoituksen yleinen eteneminen kaaviokuvana ja lisäämällä vuonna 2023 edistettävien kärkihankkeiden yhteyteen kyseisen kaavatyön tai yleissuunnitelman seuraavan vaiheen aikatauluarvio (toimielinkäsittely). Aikataulu saattaa tarkentua ja ajankohtaisen tiedon kaavan aikataulusta saa nettisivuilta: www.tuusula.fi/kaavatvireilla

Katsaus painetaan ja jaetaan joka talouteen ja tarpeen mukaan viranomaisille ja yhteistyötahoille. Katsaus laitetaan nähtäville verkkosivuille, kirjastoihin sekä Tuusinfoon. Lisäksi kunnan yritysrekisterissä oleville yrityksille lähetetään sähköpostitse katsauksen julkaisemisesta tiedote.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä tiedoksi kaavoituskatsauksen 2023, joka julkaistaan Tuusula Rakentaa -lehden yhteydessä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 24

Tuusulan Ilmasto-ohjelma

TUUDno-2023-34

Valmistelija / lisätiedot:
Terhi Wermundsen
terhi.wermundsen@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet

1 20230227 Ilmasto-ohjelma, KKL 15.3.2023

Vuoden 2023 alusta **ilmastolaki** velvoittaa kuntia laatimaan ilmastosuunnitelman. Tuusulan kunnassa on vuonna 2022 laadittu poikkihallinnollisena yhteistyönä ilmasto-ohjelma, joka täyttää lain velvoitteet. Ilmasto-ohjelma esiteltiin luottamushenkilöille iltakoulussa 1.2.2023. Konsulttina ilmasto-ohjelmatyössä on toiminut WSP.

Ilmasto-ohjelman laadinta sisältyy vuosina 2021-2023 toteutettavaan kehitystyöhön, jonka perusta luotiin vuonna 2021. Kehitysvaihe ajoittui vuoteen 2022 ja mallin mukainen toiminta aloitetaan vuoden 2023 aikana. Ilmasto-ohjelma ja kuntaorganisaation kasvihuonekaasulaskelma on laadittu loppuvuodesta 2022. Tuusulan kuntaorganisaation kasvihuonekaasupäästöt on laskettu vuoden 2021 tiedoilla. Laskelma on tehty tässä työssä ensimmäistä kertaa ja se ohjaa kohdentamaan huomion vaikuttavimpiin eriin ja toimenpidetarpeisiin.

Kunnan ilmastotyössä tarkastelutasoina ovat sekä kuntaorganisaatiotaso että alueellinen taso. Kuntaorganisaatiolla tarkoitetaan kuntayhteisöä ilman liikelaitoksia. Ilmasto-ohjelmaa pohjustava alustava ilmastosuunnitelma valmistettiin vuonna 2021 ja siinä luotiin Tuusulan olosuhteisiin soveltuva toimenpiteiden jaottelu. Ilmasto-ohjelman rakenne ja toimenpiteet perustuvat kuuteen pääryhmään: ilmastovastuu, energia, rakentaminen, liikenne, sopeutuminen sekä hiilinielut ja -varastot. Ilmastovastuuseen sisältyvät esimerkiksi hankinnat, yritysyritystyö, viestintä, ilmastokasvatus ja asukas-yhteistyö.

Ilmasto-ohjelmassa esitetään Tuusulan kunnan ilmastotavoite, tavoitteen saavuttamisen pääkeinot sekä suunnitelma Tuusulan kunnan suorien ja epäsuorien päästöjen vähentämiseksi tavoitevuoteen 2035. Välillisten päästöjen osalta tavoitevuodeksi esitetään vuotta 2040. Ohjelmassa kuvataan toimenpiteet ryhmittäin tiiviinä kuvauksina. Lisäksi ohjelmassa kuvataan toimeenpano ja seuranta sekä ilmastoviestintä ja osallisuus. Tarkempi suunnitelma ohjelmoituina toimenpiteinä kuluvalle valtuustokaudelle 2023-2025 esitetään liitteessä.

Ohjelman toimeenpano suoritetaan vuonna 2021 muodostetun ilmastojohtamisen toimintamallin mukaan. Ilmasto-ohjelma päivitetään valtuustokausittain eli täsmennetään työ kullekin kaudelle konkreettisiksi toimenpidekorteiksi vastuutahoineen. Hyväksymällä ilmasto-ohjelman, kunta päättää kansalliseen sekä maakunnalliseen kehikseen sovittuvasta realistisesta kokonaistavoitteesta sekä ilmasto-ohjelmasta kuluvalle valtuustokaudelle. Kokonaistavoite Tuusulan kuntaorganisaatiolle on saavuttaa hiilineutraalius suorien (scope 1) ja epäsuorien (scope 2) päästöjen sekä työasiamatkojen, jätteiden, leasing-ajoneuvojen ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

taksimatkojenosalta viimeistään vuonna 2035. Mahdollisesti tavoite voidaan saavuttaa jo aikaisemmin. Välillisten päästöjen (scope 3) osalta tavoitteena on vähentää päästöjä 70 % vuoden 2021 tasosta vuoteen 2035 mennessä ja saavuttaa hiilineutraalius niiden osalta vuoteen 2040 mennessä. Tavoitteet on asetettu nykyhetken näkökulmasta ja tiedoilla, ja tavoitteita voidaan tarkistaa tulevien valtuustokausien ilmasto-ohjelmissa. Kuntaorganisaation päästöihin on laskettu rakentaminen ja kunnossapito, hankitut tuotteet ja palvelut olennaisin erin, ostoenergia, kunnan omat ajoneuvot ja leasing-ajoneuvot, työasiamatkat ja työntekijöiden työmatkat sekä toimintojen jäte. Vuoden 2021 tiedoilla laaditun laskelman perusteella olennaisten erien päästöt olivat 19 738 tCO₂e.

Ilmasto-ohjelmaa vetämään tarvitaan vuonna 2021 muodostetun toimintamallin mukaisesti ilmastokoordinaattori.

Ilmasto-ohjelmassa kuntakehityslautakunnan toimialueen vastuulla olevia toimenpiteitä ovat:

Elinvoima, asuminen, kehittäminen: asumisneuvonnassa ilmastoteemojen esillenostaminen, ilmastoviisaan asumisen edellytysten parantaminen, koulutustilaisuus yrityksille, yritysten päästöjen vähentämistä mahdollistavien infrastruktuurihankkeiden toteuttaminen sekä yritysvuoropuhelun ilmastoteemojen valmistelu ja toimeenpano

Kaavoitus: yleis- ja asemakaavojen ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen, viherkerroin-työkalun kehittäminen asemakaavoihin, kunnan viherryttämissuunnitelman laatiminen sekä viherverkoston tietopohjan lisääminen koko kunnan alueelta.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- Hyväksyä kuntakehityslautakunnan alaista toimintaa koskevan osuuden Ilmasto-ohjelmasta 2023 - 2025
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valtuusto, § 156, 14.11.2022
Kuntakehityslautakunta, § 25, 15.03.2023

§ 25

Viherkerroin Tuusulaan työkaluksi kaavoitukseen, aloite

TUUDno-2022-2323

Valtuusto, 14.11.2022, § 156

Eeva-Liisa Nieminen esitti usean muun valtuutetun allekirjoittaman seuraavan aloitteen:

"Kaupunkien tiivistymistä pidetään liikkumisen ja palvelujen kannalta hyvänä. Kuitenkin tiivistäessä unohtuu metsien, viheryhteyksien ja lähiluonnon merkitys. Ne ovat välttämättömiä sekä ihmisten, eläinten ja kasvien hyvinvoinnille. Ilmastonmuutoksen ja luonnon monimuotoisuuden hävitessä, tarvitaan työkalu laskemaan metsien ja viherpeiton merkitystä. Jos uusia asuinalueita rakennettaessa lähtökohta on, että kasvillisuus hävitetään, ja ainoa viherympäristö on ihmisen rakentama puisto, kadotetaan välitön kosketus monimuotoiseen luontoon.

Tuusulan tulee toimia esimerkkinä asukkaalleen sosiaalisen, ja ekologisen toiminnan alueilla, ja kaavoituksessa tulee ottaa mitä pikimmin viherpinnan laskukaavat käyttöön. Viherkerroin on työkalu, jolla laskennallisesti voidaan kuvata vihreän latvapeitteisyyden määrää. Kaavoituksessa määritetään alue- ja tonttikohtaisesti, miten paljon luonnonympäristöä säästetään. Jos urbaanin keskustan rakentuessa tiiviimmäksi vehreyden määrää ei ohjata, sitä on valmiiksi rakennettuun ympäristöön hankala, jos ei mahdoton, lisätä. Siksi viherrakentaminen ja sen vaatima tilantarve tulee huomioida jo rakentamista suunniteltaessa. Peruskaava viherkertoimelle on painotettu viherpinta-ala jaettuna tontin pinta-alalla. Kuitenkin esimerkiksi säilytetty puu on monikymmenkertaisesti pisteinä suurempi arvoltaan kuin neliometri nurmea.

Perustelu:

Kun viheralueita menetetään, menetetään osa luonnon monimuotoisuudesta, lisätään kaupunkitulvien mahdollisuutta läpäisemättömien pintojen lisääntyessä ja vähennetään ihmisten virkistymismahdollisuuksia lähiluonnossa. Kasvillisuudella voidaan vähentää lämpösaarekeilmiön haittoja, luoda viihtyisyyttä ja tarjota elinympäristöjä muillekin kuin ihmisille. Lämpösaarekeilmiö tarkoittaa rakennusmassojen ja asfalttipinnan aiheuttamaa pienilmaston lämpenemistä erityisesti kesällä. Sen voimakkuuteen vaikuttavat mm. kaupungin pinta-ala, rakennusten koko ja rakennustiheys, liikenteen määrä ja energian käyttö.

Kasvillisuuspeitteiset ja läpäisevät pinnat ovat myös useinkin edullisempia toteuttaa kuin läpäisemättömät pinnat, ja ne ovat sopivia myös eläimille. Koska kasvillisuuden merkitys rahassa mitattavana arvona ei tähän asti ole ollut laskettavissa, on suuri houkutus rakentaa suoraan rahassa mitattavia neliöitä.

On mahdollista jälkikäteen laskea paljonko uuden puun istuttaminen maksaa: taimi maksaa, kaivinkoneen ja kuljetusajoneuvon käyttö maksaa, kasteleminen ja uuden puuntaimen hoito maksaa. Kun komea mänty kaadetaan, lasketaan, että saadaanpa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

100 € myyntituloa. Kuitenkin uuden muutaman metrin korkuisen taimen ostaminen ja istuttaminen maksaa arvioiden mukaan helposti useita satoja euroja. Puun arvo maisemallisesti ja hiilinieluna on moninkertainen sen raaka-ainehintaan. Ja siinäkin saattaa käydä niin kuin Tuusulassa hiljattain kävi, että 17 istutettua jalopuuta kuoli.

Viherkerroin on käytössä useissa kaupungeissa, mm. Oulussa ja Helsingissä. Nettisivuilta löytyy laskemistapoja. Peruskaava on se, että tontin tai alueen viherkerroin lasketaan jakamalla luonnon puiden ja muiden elementtien pisteytetyt määrät jaettuna tontin tai alueen pinta-alaa. Pyrkimyksenä on jättää peittoisuutta ja viherpinta-alaa. Esimerkiksi yhden puun jättäminen on monikymmenkertainen arvoltaan verrattuna neliometriin nurmikkoa.

Olennaista viherkertoimen käyttöön otossa on laskukaavojen määrittäminen, ja vaatimus että uusilla asuinalueilla noudatetaan laskelmia. Se että kaavassa todetaan, että säilytetään olemassa olevaa kasvillisuutta, ei riitä. Tästä on esimerkki yritysalueen kaavassa. Puut on hakattu, vaikka hyvin olisi voinut myydä tontit ostajille, ja edellyttää, että rakennussuunnitelmassa esitetään, miten tontilla säästetään puita. Rakentaja olisi sitten toteuttanut rakennusten puiden sijoittamisen tontille.

EU:n ennallistamisesitys

EU:n monimuotoisuuden lisäämiseen tähtäävä esitys lisätä 15 prosentilla vuoteen 2020 epäonnistui tavoitteessaan. Se epäonnistui, koska se pohjautui vapaaehtoisuuteen. Se epäonnistui myös Tuusulassa, koska Tuusula rakentaa uudet asuinalueensa hävittämällä aluksi latvuspeitteisyyden kokonaan, esimerkkinä asuatomessualue, Häriskiven alue ja Rykmentinportin yritysalue. EU:n ennallistamisesityksen mukaan kaupungeissa, pienemmissä kaupungeissa ja esikaupunkialueilla viheralueiden ja latvapeitteisyyden määrän tulee vuoden 2021 tasoon verrattuna pysyä ennallaan vuoteen 2030 mennessä, kasvaa kolmella prosentilla vuoteen 2040 ja viidellä prosentilla vuoteen 2050 mennessä.

Viihtyisä vihreä lähiympäristö on vetovoimatekijä ja pieni osa koko rakennusprojektin kustannuksia. Vihertehokkuuden käytöllä pyritään ohjaamaan ympäristövastuulliseen ja ihmisen hyvinvoinnin huomioivaan ympäristön rakentumiseen.

Kaavoituksessa tulee ottaa mitä pikimmin viherpinnan laskukaavat käyttöön. Kun kunnan alueella on satoja hehtaareja metsää, EU:n vaatima kolmen prosentin nousu viherpeitteisyydessä merkitsee suuria hehtaarimääriä lisää latvapeitteisyyden vaatimuksessa. Menettelytapa, jossa uusien asuin- ja yritysalueiden toteuttaminen alkaa hakkaamalla metsä pois, on kestävä, ja tekee latvapeitteisyyden tavoitteen vaikeaksi tilanteessa, jossa pyritään hiilineutraaliuteen, monimuotoisuuteen ja myös asukkaiden hyvinvointiin. Tuusulan tulee olla sekä tiennäyttävä tai olla edes EU:n ja valtakunnallisten sopimusten ja sitoumusten tasalla ja lopettaa omalta osaltaan metsien hävittäminen."

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen valmisteltavaksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Valmistelija / lisätiedot:

Terhi Wermundsen
terhi.wermundsen@tuusula.fi
kaavasuunnittelija

Viherkerroin-työkalun ottaminen kaavoituksen työkaluksi

Eeva-Liisa Nieminen teki 14.11.2022 usean muun valtuutetun kanssa aloitteen viherkertoimen ottamiseksi Tuusulaan kaavoituksen työkaluksi.

Viherkerroin työkalun kehittäminen asemakaavoihin on yksi Tuusulan ilmasto-ohjelman rakentamisen toimenpideryhmän toimenpidekorteista. Useat kunnat, mm. Järvenpää, ovat laatineet viherkerrointyökalun käyttöönsä ja tutkimme niiden soveltuvuutta Tuusulaan. Tarkoituksena on tehdä selvitys viherkertoimen tavoitetasosta, jonka lopputuloksena on esitys viherkertoimen tavoitteesta erityyppisissä asemakaavoissa. Viherkerrointa pilotoidaan asemaakaavoissa 2023-2025. Tämän jälkeen se tulee osaksi kaavoitustyötä.

Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Kasvillisuus vähentää muun muassa tulvariskiä, sitoo hiilidioksidia ja lisää terveysvaikutuksia. Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan luonnon monimuotoisuutta tukevia, vihreitä ja viihtyisiä asuinympäristöjä tiivistyvään kaupunkiin. Sen avulla varmistetaan riittävä kasvullinen ja läpäisevä pinta-ala tonteilla. Vihertehokkuuden merkitys ilmastomuutokseen sopeutumisessa korostuu kaupunkien tiivistyessä. Kasvillisuus ja läpäisevät pinnat vähentävät tulvariskiä, sitovat hiilidioksidia, viilentävät rakennetun ympäristön lämpösaarekkeitä ja lisäävät kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.

Vihertehokkuuden lisäämisellä saavutettavia hyötyä esim. puuston osalta ovat:

- Puut haihduttavat suuria määriä vettä, mikä viilentää lehvästöä ja ilmaa sen ympärillä. Ilman lämpötila saattaa olla puiden haihdutuksen ja varjostamisen ansiosta 1–5 °C alempi kuin ympäristössä.
- Puut viilentävät varjostamalla.
- Puut ja muut suojaistutukset tarjoavat suotuisia pienilmastoja aroille lajeille ja samalla tuuleta suojaisia tiloja oleskelulle.
- Puut suojaavat UV-säteilyltä
- Puut vaimentavat melua.
- Puut sitovat pölyä ja ilmansaasteita.
- Puut sitovat hiilidioksidia (CO₂) ja tuottavat happea.
- Puut auttavat hulevesien hallinnassa.
- Puut lisäävät viihtyvyyttä ja vähentävät tiiviin rakentamisen mukanaan tuomia terveys- ja ympäristöhaittoja.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- hyväksyä edellä olevan selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

VALTUUSTO päättää

- katsoa Eeva-Liisa Niemisen ja usean muun valtuutetun 14.11.2022 § tekemän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- hyväksyä edellä olevan selvityksen aloitteen johdosta
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- katsoa Eeva-Liisa Niemisen ja usean muun valtuutetun 14.11.2022 § tekemän aloitteen tulleen käsitellyksi.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti

- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

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

§ 26

Jokelan Asemapolun alueen asemakaavamuutos nro 3634, kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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.

Suomen pääradan varren taajamassa Tuusulan Jokelassa, Asemapolun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman alueella selvitetään vajaakäyttöisen rautatiealueen ja sen viereisten alueiden käyttötarkoituksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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
sinkkupalouksien 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, kehittämisspäällikkö

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.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja
sinkkupalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan
meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen tulisi minimoida. Myös
asumisturvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota lisäradan rakentuessa ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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.

Ikäihmisten neuvosto, 28.11.2022, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:
Sara Tallsten

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan meluhaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyvyyteen tulisi minimoida. Talotyyppisiä ja asuntoja esteettömyyttä tarvitseville ja ikäihmisille tulisi suunnitella heidän tarpeisiinsa 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 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 tärinähaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen 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 pihuille."

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.

Asuintalojen rakentamista suunniteltaessa tulisi erityisesti huomioida ikäihmisten ja sinkkotalouksien kasvava lukumäärä ja heidän asumisensa tarpeet. Lisäksi pääradan melu- ja tärinähaittojen negatiivinen vaikutus asumisviihtyisyyteen 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Asuintaloihin tulisi selvittää esteettömiä yhteiskäyttötilojen mahdollisuutta, kuten erilaisia esteettömiä harraste-, etätö- 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 piholle.

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.

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.

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.

Ehdotus

Esittelijä: Sara Tallsten

Lapsi- ja perheasianneuvosto päättää

- yhtyä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausuntoon.

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

"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."

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lapsi- ja perheasiainneuvosto päätti lausua seuraavasti:

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 hyväksyä pöytäkirjan tämän osalta välittömästi kokouksessa.
-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 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 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 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: 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.

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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.

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Valmistelija / 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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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-m², omistaa VR-yhtymä Oyj ja ET-alueen vuodelta 1981 olevan "toimistorakennuksen" (sisältää mm. telemaston laittilan), jonka laajuus on 320 k-m², 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 luontotyyppisiä, metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai uhanalaisia tai erityisesti huomioitavia kasviyhteisöjä 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 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Kaavamuutoksessa asuinrakennusalojen (AK) korttelialueella uutta rakennusoikeutta on viitesuunnitelmaan perustuen kahdeksalla rakennuskohtaisella rakennusalalla yhteensä enintään 15 100 kerros-m². 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, hormeja, kuiluja, porrashuoneiden yli 15 k-m² 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-m² enintään neljään erilliseen rakennukseen pihavarastoja, polkupyörävarastoja, kiinteistönhuoltotiloja 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 maantason 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).

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

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 yhteensovitettava ratasuunnitelman mukaisten toimintojen ja niiden vaatimien mitoituksien mukaiseksi.

Rakentamisen julkisivuarkkitehtuurista ja kattomuodosta on annettu kaavassa määräyksiä. Uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentamisesta katto- ja julkisivuinnoille on annettu ehdollisesti salliva määräys. Hulevesien ohjaamisesta ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

viherkertoimen 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-m² tai vähintään 0,8 ap / asunto (väh. 0,6 ap / asunto yksiössä).
- Liike-, kahvila-, ravintola-, palvelu- ja toimistotilat: 1 ap / 50 k-m².
- 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:

- 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-m², 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-m². 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

tehokkuutta alueella, koska nyt lainvoimaisissa kaavoissa alueella on rakennusoikeutta vain 600 k-m².

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

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 koillispuolesta 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 ympäröivään 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 vihreyttä 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 muodostuu houkuttelevia yhteisiä oleskelualueita, ja katos- ja seinärakenteilla luodaan tarpeen mukaan yksityisempiä asuttopihoja 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 vihreyttä tulevaisuudessakin. Kaavaratkaisussa edellytetään viherkertoimen käyttöä, puiden istuttamista ja nykyisten puiden säilyttämistä siellä, missä se on mahdollista, pihasuunnitelman osana. Lisäksi määrätään hulevesien hallinnasta ja ohjaamisesta viivytysohjeisiin. Kerrostalojen sisäpihat ovat vihreitä 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Nykyistä tehokkaampi rakentaminen mahdollistaa noin 400 uuden asukkaan asumisen joukkoliikenneratkaisuna 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 asuin ympäristön 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 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-, etätö- 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Piha-, katu- ja viheralueiden suunnittelussa niiden turvallisuuden huomioimiseen lapsille. Niiden olisi kannustettava ulkoiluun ja pihaleikkeihin.
- Tehtaantien molemmiin puolisiin 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 oppilaspaiikkojen nykyiseen vähyyteen.
- Pelastusteiden rakentamiseen 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.
- 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 ohjearovot 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 analyyseihin. 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 laittilan nykyisiin runsaisiin kaapelireitteihin ja huolelliseen johtosiirtosuunnitteluun.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 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. Asemakaavamuutoksen 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 värinähaittoihin kaavoitettaessa alueita radan läheisyyteen. Melun ja värinätorjunnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuihin päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä on laadittava riittävät selvitykset melun ja värinän 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
- 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 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.
- Tikuntekijätien sillan uudistamisen tarpeeseen.
- Raideliikenteen aiheuttaman melun ja värinän 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 yhtäaikaiseksi, mikä ennakoidaan ongelmaksi mm. liityntäpysäköinnin toimivuuden kannalta.
- Suunnittelussa luontoarvojen huomioimiseen ja hulevesien ohjaamiseen.
- Häirtakasvuston poistoon.
- Tehtaantien ja Palojoen välisen alueen jättämiseen rakentamisen ulkopuolelle.
- Oas-rajauksen esitystapaan karttaotteissa.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

muutosehdotusta kannattavat E1. Suoritetussa 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.

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

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

§ 27

Rykmentinportti I, asemakaava nro 3630, luonnoksen nähtäville asettaminen

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 lisääntyntä 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.

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

Kasvatus- 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-aikapalveluiden päällikkö, kehittämisspällikkö

Liitteet

1 OAS lausuntopyyntö_Rykmentinportti I, kvltk 24.8.2022

2 OAS Rykmentinportti I, asemakaava nro 3630, kvltk 24.8.2022

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 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 kokonaiskehittämistä. 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,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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

Valmistelija / lisätiedot:

Vili Lustman

vili.lustman@tuusula.fi

asemakaavasuunnittelija

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.

Kaavan valmisteluvaiheessa tuli ilmi tarve suunnitella alueen liikenne- virkistys- ja viiheryhteydet 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Uutta kerrosalaa kaavuluonnoksessa 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-m² x 112 000 k-m² = asemakaavasta saatava tuotto noin 18 milj.

Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Maanomistus

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

Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäytösopimukset 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 sähköjakeluun.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Kuntakehityslautakunta päättää

- 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 28

Harjulan asemakaavan muutos, kaava nro 3596, luonnoksen nähtäville asettaminen

TUUDno-2021-2867

Valmistelija / 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, osalistumis- 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 päiväkotitoimitus 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 päiväkotitoimitus on rakennettu vuonna 1989 ja Teatteri Mesta, entinen Hyrylän nuorisotalo vuonna 1992. Rakennuksilla ei ole arkkitehtonisia, kulttuurillisia tai historiallisia arvoja. Päiväkotitoimitus siirretään palveluverkon suunnitelman perusteella toiseen sijaintiin lähivuosina. Uusi päiväkotitoimitus Martta Wendelin on Tuusulanväylä toisella puolella.

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

sekä toisen rakennuksen kerrosluvunosalta. 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. Molemmissa luonnosvaihtoehdossa pohjoisimmassa pistetalossa pääkäyttötarkoituksen mukainen enimmäiskerrosala on 3600 k-m² ja enimmäiskerrosaluku on VIII. Luonnosvaihtoehdossa 1 on keskimmäisen ja eteläisimmän tontin rakennusalla kummallakin enimmäiskerrosala 3150 k-m² ja enimmäiskerrosaluku ½kVI. Siten kerrosalaa on yht. n. 9900 k-m². Luonnosvaihtoehdossa 2 on keskimmäisen ja eteläisimmän tontin rakennusalla kummallakin enimmäiskerrosala 3600 k-m² ja enimmäiskerrosaluku ½kVII. Siten kerrosalaa on yht. n. 10 800 k-m². Kerrosaluku pääosin laskee pohjoisesta etelään ja Kievarintien puolella on keskimmäisen ja eteläisen tontin rakennusten kerrosaluku 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 kaavassa määräyksiä. Uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentamisesta katto- ja julkisivupinnoille on annettu ehdollisesti salliva määräys. Hulevesien ohjaamisesta ja pohjavesien 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- 1 ap / 100m² 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-m² tai vähintään 0,8 ap / asunto.

Autopaikkojen vähimmäismäärät::

- 1pp / 40m² 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 m². Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja autopaikkojen korttelialuetta on yhteensä noin 8085 m² sekä lähivirkistysaluetta noin 683 m².

Asuinkerrostalojen korttelialueella pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa kahdessa erillisessä rakennuksessa yhteensä 9900 k-m² luonnosvaihtoehdossa 1 ja 10 800 k-m² 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-m². 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-m².

Kaavatalous

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 näyttäydy 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 päiväkotia on tuottanut lähikatuverkkoon lähes saman vähäiseksi todettavan määrän liikennettä.

Alueella on kunnallistekninen verkosto, johon liittyä. 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 kerros-luku 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 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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 luontotyyppejä, metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, vesilain mukaisia suojeltavia kohteita tai uhanalaisia luontotyyppejä. 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 päiväkoti siirtyy uusiin tiloihin, kun uudisrakentamisena toteutettava Martta Wendelinin päiväkoti 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 koulupaikkoja.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

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 elinkeinojen ja yrittämisen mahdollisuuksia sekä muiden palveluiden tarjontaa ja vähintään ylläpitää niitä.

Ehdotus

Esittelijä: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

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 eteläpuoleiseen 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 eteläpuoleista pientaloaluetta eivätkä näin ollen sovi eteläpuoleiseen 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.

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

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 29

Viranhaltijoiden päätösten otto-oikeus

Kaavoituspäällikkö

hankintapäätös:

§ 1 Vanutehtaan asemakaavamuutos, suunnittelukonsultin hankinta, 27.02.2023

§ 2 Halkivaha III asemakaava, suunnittelukonsultin hankinta, 02.03.2023

Kuntakehitysjohtaja

§ 13 Focus-alueen pohjatutkimusten täydennys, hankinta, 20.02.2023

§ 16 Seppäinpuisto asemakaavan muutos, suunnittelukonsultin hankinta, 27.02.2023

muu päätös:

§ 11 Bahiwera B, C ja D Oy:t, rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, Sula I, 08.02.2023

§ 17 Alfaroc Logistics Oy, yritystontin myynti, Rykmentinpuisto, 27.02.2023

§ 19 Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy, kiinteistön 858-12-2621-1 suunnitteluvaraus, Häriskivi, Etelä-Tuusula, 02.03.2023

§ 20 Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy, Kellokosken keskustan korttelin 7001 suunnitteluvaraus, Kellokoski, Pohjois-Tuusula, 02.03.2023

Kuntasuunnittelupäällikkö

hankintapäätös:

§ 1 Hyrylän keskustan kaupan visio, hankinta, 27.02.2023

Maankäyttöpäällikkö

muu päätös:

§ 6 Frisbeegolfclub Hyrylä ry, käyttöoikeussopimuksen osittainen irtisanominen ja käyttöoikeuden ajankohdan jatkaminen, Rykmentinpuisto, 08.02.2023

§ 7 Elisa Oyj, maa-alueen vuokraus kiinteistöstä 858-409-26-136 Anttila, Ruskela, 21.02.2023

§ 8 Kiinteistö Oy Tuusulan Mäntyrinteentie, kiinteistön 858-3-7031-1 myynti, Kellokoski, Pohjois-Tuusula, 27.02.2023

§ 9 Parma Oy, käyttöoikeussopimus kiinteistön 858-401-3-368 alueella, Sula, 01.03.2023

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 30

Ilmoitusasiat

TUUDno-2023-31

Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous pidetään 19.4.2023 klo 17:00.

Ehdotus

Esittelijä: Petri Juhola, yhdyskuntatekniikan päällikkö

Kuntakehityslautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

§ 31

Muut asiat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§20, §21, §22, §23, §24, §25, §26, §27, §28, §29, §30, §31

Muutoksenhakukielto

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