

Lausunnot (21 kpl)**1.Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä**

Kaava-alueella ei sijaitse Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymän intresseissä olevia pohjavesialueita, eikä kuntayhtymällä pohjavesien suojelumielessä ole asiassa kerrottavaa. Kaava-alueella ei sijaitse kuntayhtymän vesijohtoja. Ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksen johdosta.

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*

2.Elisa Oyj

Ehdotetulla asemakaava-alueella ei tällä hetkellä sijaitse yhtiön kaapeleita, eikä yhtiöllä ole lausuttavaa luonnokseen.

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*

3.Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Keski-Uudenmaan maankuntamuseo arvioi kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Suunnittelualue on kooltaan noin 28,6 ha ja muodostuu rakentamattomasta metsäalueesta ja Palojen rakentamattomasta laaksopainanteesta. Asemakaavan tarkoituksena on täydentää Jokelan taajaman asukas pohjaa ja jatkaa Jokelan taajaman kehittymistä vahvaksi asemaseuduksi. Tavoitteena on kehittää suunnittelualueesta puutarhamainen tiivis asuin pientaloalue, jossa on monimuotoista rakentamista. Palojoen arvokkaat luontoalueet säilyvät virkistyskäytössä. Ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*

4.Jokelan Omakotiyhdistys ry

Jokelan omakotiyhdistys kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto Kartano I asemakaavaehdotuksesta.

Asemakaavaehdotuksessa on paljon hyvää, kun tavoitteena on Jokelan kehittäminen puutarhakaupunki-periaatteen mukaisesti. Alue on Jokelan keskustan tuntumassa, vaikka ei aivan sen ydintä olekaan, tukeutuen joukkoliikenteellisesti rautatiehen. Siksi hyvät kevyen liikenteen yhteydet asemalle ovat tärkeitä.

Ehdotuksessa on kiinnitetty huomiota rakentamisen nykysuuntauksiin ja omakotiasumisen arkeen. Määräys "Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 %

sallitusta rakennusalaista lasikatteista tilaa tai muita kuin asuinhuoneita sisältäviä piharakennuksia" (A-21) ja määräys "Talousrakennukset tässä asemakaavassa voidaan toteuttaa joko erillisinä tai rakennuksen yhteydessä" (AO-60) ovat paikallaan. Kun on takka, niin pitää olla myös aivan laillisesti tila, missä puita säilytetään, mielellään myös pilkootaan. Isot terassit, lasitetut tai ilman, ovat toivottuja, siksi niihin kannattaa varautua. Samoin rakentamismääräyksissä ym. kannattaa ottaa huomioon, että yleensä omakotialueilla asuu perheitä, joilla on kaksi tai lasten varttuessa useampikin auto – joko omalla pihalla tai kadun varressa. Toivomme kaavoituksen etenevän suunnitellusti. Jokelaan tarvitaan rakentamismahdollisuuksia erilaisille perheille.

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*

5.Sosiaali- ja terveyslautakunta

Sosiaali- ja terveyslautakunta esittää, että Jokelan Kartano I:n suunnitelmassa huomioidaan ikäihmisten, vammaisten ja lapsiperheiden vaatimukset asuinympäristön yhteisöllisyydestä, esteettömyydestä ja turvallisuudesta. Lautakunta toteaa lausuntonaan, että kaavan toteuttaminen parantaa Tuusulan kunnan tonttitarjontaa. Asemakaavan monimuotoinen asuntotarjonta sekä viher- ja ulkoilualueiden sijoittelu luovat alueelle puutarhakaupunkimaisuutta ja yhdistävät alueen hyvin lähiympäristöön.

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*

6.Tuusulan seurakunta

Tuusulan seurakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen tai sen tavoitteisiin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa.

Vastine:

Tuusulan kunnan ja Tuusulan ja Järvenpään seurakuntien kanssa on käyty neuvotteluita kaavaehdotusvaiheessa kunnallistekniikan toteuttamisen kustannuksista ja sen jaoista, sekä kaukolämmön toteuttamisesta Fortumin kanssa yhteisesti kunnallisteknisten verkostojen kanssa. Kaavassa on MRL§ 57 mukaisesti ehdotettu kiinteistöjen liittymistä kaukolämpöverkkoon, asiakkuuksien epävarmuus ennakkovaiheessa aiheuttaa toteutuksen eriaikaisuuden. Seurakunta on hyväksynyt tämän järjestyksen. Maankäyttösopimukset on allekirjoitettu 20.3.2017

7.Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Kasvatus- ja koulutuslautakunta edellyttää, että Jokela, Kartano I asemakaava-alueelle varataan päiväkodille soveltuva Y-tontti. Kartano I asemakaava-alueelle oppilaat ohjautuvat Pertun kouluun. Tästä syystä alueelta on varmistettava hyvät kevyenliikenteen yhteydet Pertun kouluun sekä varauduttava käynnistämään Pertun koulun laajennuksen suunnittelu. Vaihtoehtoisesti alueen oppilaat voidaan ohjata keskustan alueelle mahdollisesti rakentuvaan yhteiskouluun.

Vastine: *Pertun koulua on alueen laajentuessa mahdollista laajentaa, sen yhteyteen on aiemminkin ollut suunnitteilla mm. päiväkodin laajennus, joka kuitenkin sijoitettiin Notko-
puiston päiväkodin yhteyteen.*

Pertun koulu on suojeltava rakennus, joten siihen liittyvä suunnittelu tulee toki tehdä huolella.

Kartano I alue on pääosin yksityisen omistuksessa, kunnan omistamat osuudet ovat Opin tien itäpuolella, jonne on myöhemmin suunnitteilla Kartano III –kaava-alue on lähempänä keskustaa. Sen yhteydessä on mahdollista varautua tonttitarpeisiin mahdollisen päiväkodin osalta. Yhtenäiskouluun varautuminen on mahdollista Jokelan koulukeskuksen yhteydessä, jossa kaavallisesti olisi mahdollista laajentaa olemassa olevaa yhteiskoulua vielä 2000 k-m2 ilman kaavamuutosta.

Ensisijaisesti päiväkodit kannattaisi sijoittaa olevien koulujen yhteyteen, noudattaen ns. kampusmallia.

8. Kulttuurilautakunta

Kartano I toteuttaa Jokelan puutarhakaupunki-idean modernilla tavalla ja mahdollistaa viihtyisän asuntoalueen synnyn lähelle palveluita ja rautatieyhteyttä. Kulttuurilautakunta pitää hyvänä, että kaava mahdollistaa työ-, liike- ja yhteistiloja asuintaloihin ja sivuasunnot erillispientaloihin, sillä nämä luovat mahdollisuuksia palveluille, elinkaariasumiselle ja eri sukupolvien väliselle kanssakäymiselle. Kartano I alueella ei ole vanhaa rakennuskantaa ja alueen luonto- ja kulttuurimaisema-arvot on selvitetty ja huomioitu kaavassa riittäväällä tavalla.

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*

9. Nurmijärven sähköverkko Oy

Voimajohdot

Asemakaavan itäosan 110kV:n johdon omistaa Nurmijärven sähköverkko Oy (ei Fingrid Oyj). Johto syöttää Jokelan sähköasemaa. Jokelan sähköasema syöttää pääosaa Jokelan taajamasta ja osaa ympäröivästä haja-asutusalueesta.

Puistomuuntamot

Kaavaehdotuksessa on jätetty kokonaan huomioimatta uudet alueen sähkönjakelulle välttämättömät puistomuuntamoiden noin 4 kpl sijoituspaikat. Myöskään kavaselostus ei mahdollista puistomuuntamoiden sijoitusta. Aiemmassa ehdotuksessa vuonna 2008 muuntamoiden paikkoja katsottiin yhteistyössä. Puistomuuntamoiden tarkasti mietitty sijoittaminen vähentää kaapelointien määrää, joka helpottaa mm. katujen rakentamista ja tulevaisuuden mahdollisia huolto- ja perusparannustöitä. Rakennustehokkuudeltaan tehokkaimmin mitoitettujen tonttien läheisyydessä tulee olla puistomuuntamo, koska näiden kiinteistöjen liittymiskaapeli tulee suoraan puistomuuntamolta. Liittymiskaapelin ylimääräinen pituus tuo lisää kustannuksia rakentajille. Muuntamo ei välttämättä voi sijoittaa myöskään tonttien taakse pitkän huoltotien päähän, sillä se saattaa aiheuttaa ongelmia mm. talvella lumien takia mahdollisissa vikojen korjauksissa. Lisäksi kaapelointien määrä moninkertaistuu.

Liitteenä olevassa jakeluverkon suunnitelmaluonnoksessa on esitetty muuntamopaikkatöitä.

Vastine: Puistomuuntamoista kaksi on ehdotettu sijoitettavaksi rakennettavan kiinteistön nurkkaan sitovalla rakennusosalalla (pistekatkoviiva) **vm** ja kaksi puistoalueelle. Sijoituspaikat on kaavaehdotuksen jälkeen tarkistetussa ehdotuksessa sijoitettu Nurmijärven sähköverkko oy:n ehdotuksen mukaisesti. Puisto-alueille on merkinnällä **vm** merkitty ohjeellinen rakennusala (katkoviiva), jolle saa sijoittaa muuntamon.

10. Caruna

Asemakaava-alue sijaitsee Carunan verkkoalueen ulkopuolella. Carunalla ei ole lausuttavaa ko. kohteesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

11. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Asemakaavaehdotus tarkentaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan ratkaisua. Kaava-alueeseen sisältyy pohjoisessa osuus Pertuntietä (yhdystie 11511), joka on osoitettu katualueeksi. Kunta tekee Pertuntietä koskevan kadunpitopäätöksen ja toteuttaa väylällä liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä, mikä on erityisen tärkeää turvallisten kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien varmistamiseksi läheiseen kouluun.

Vastine: Ratkaisulla pyritään lisäämään Pertuntien turvallisuutta, mm kaksi saarekkeellista ylityspaikkaa alustavassa suunnitelmassa on toteutettavissa koulureittien varrelle.

12. Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry

Yhdistyksemme tutustui kaavamateriaaliin ja piti hyvänä, että hulevedet on huomioitu kaavaehdotuksessa. Myös Palojoen säästäminen rakentamiselta on mielestämme viisas ja kestävä ratkaisu.

Vastine: Hulevesisuunnitelmaa on tarkennettu kaavaehdotuksen ensimmäisen nähtävillä olon jälkeen.

13. Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Tuusulan Jokelan Kartano I asemakaavan ehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

14. Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus

Pienvedet

Alueelle laaditun luontoselvityksen (Enviro 20.3.2014) mukaan alueella ei ole vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia pienvesiä, joiden luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus teki alueella maastokatselmuksen 11.2.2016 eli aikaan, jolloin lumensulamisasiä oli runsaasti. Olosuhteet poikkesivat merkittävästi luontoselvityksen luontotyyppien inventointipäivän 21.8.2013 loppukesän olosuhteista. Helmikuun 2016 olosuhteissa Kartano I alueen kahdessa suurimmassa uomassa oli runsaasti vettä, ja uomien rakennepiirteet oli hyvin nähtävillä.

Osa-alueen 2 läpi laskee Palojokeen maastokarttaan merkitty uoma. Kartan perusteella uoma on suoristettu jossain vaiheessa, mutta 11.2.2016 maastokäynnillä uoman luonnontilan todettiin alkaneen palautua. Ympäristökeskus pitää tärkeänä, että uoman palautunutta luonnontilaisuutta ilmentävät ominaisuudet kuten meanderointi turvataan kaavassa luo-merkinnällä ja tarvittavilla kaavamääräyksillä. Luonnontilaisen uoman mahdollisuudet hulevesien laadun parantamisessa ovat paremmat kuin suoristetulla uomalla.

Palojokeen laskeva osa-alueilla 3 ja 4 sijaitsevaa puroa on luontoselvityksen mukaan aikanaan kaivettu. Puronvarren puusto osa-alueella 4 on hakattu kokonaan, eikä purontokelmalla ole luontoselvitykseen mukaan nykyisellään merkittävää suojeluarvoa. Uomassa oli kuitenkin osuuksia, jotka tehdyistä hakkuista huolimatta olivat säilyttäneet luonnontilaisuutta ilmentäviä piirteitä. Ympäristökeskus esittää luonnontilaisuuden turvaamista ja palauttamista luo-merkinnällä ja tarvittavilla kaavamääräyksillä. Luonnos Luorajaukseksi on liitteenä. Rajaus kattaa myös luontoselvityksessä esitetyt arvokkaat luontoalueet.

Vastine: *Osa-alueella 2 sijaitsevan uoman luonnonmukaisuutta säilytetään luo1-merkinnällä osittain. Uoman aluetta tarvitaan myös hulevesien hallintaan toteutettavien altaiden alueiksi, ne on merkitty luo-2 merkinnällä. Altaat toteutetaan olemassa olevaan uomaan patoamalla ja täyttämällä siten, että korkeimmillaankin altaan syvyys olisi 60cm. Erityisesti asutuksen välissä olevaa uomaa on tarpeenmukaista huoltaa. Kaava-alueen hulevedet ohjataan alueen keskelle. Lähimpänä asutusta on hule-1 alueita, joissa ojien ja altaiden toteuttaminen on mahdollista.*

Hulevedet

Asemakaavaehdotuksen liitteenä oleva hulevesisuunnitelma on yleispiirteinen eikä vastaa asemakaavatason hulevesisuunnitelman vaatimustasoa. Hulevesisuunnittelu on suunnittelualueella erityisen tärkeää, koska alue sijaitsee hyvin lähellä Palojokea ja alue on maaperäolosuhteiltaan haastavaa savea. Palojoen virtaamaolosuhteet ovat jo nykyisellään äärevöityneet hulevesien vaikutuksen johdosta.

Vastine: *Palojoesta tehtiin tulvasuojelusuunnitelma 2014, eikä tällaista vaikutusta ainaakaan silloin tullut esille. Jokelan taajama on aika heikosti hulevesiviemäröity, ts. suuri osa hulevesistä päätyy Palojokeen vasta pitkien ojaosuuksien kautta. Palojoen tulvaherkät kohdat ovat Jokelassa radan pohjoispuolella (ts. Kartanon alueen yläpuolella) ja Terrisuolla, jossa joen valuma-alueen koko on suurempi. Perusongelma ko. kohtaa on peltojen painuminen, joen liettyminen/umpeen kasvaminen ja joen pieni gradientti.*

Hulevesisuunnitelmassa tulisi esittää yksityiskohtaiset hulevesien hallintatoimet (huleveden määrän ja laadun hallinta) sekä turvata purojen eliöstölle riittävät alivirtaamat. Optimaalisessa tilanteessa hulevesien hallinnalla voidaan jopa parantaa vesieliöstön ja -kasvillisuuden edellytyksiä kummassakin purossa. Hulevesisuunnitelman tulee pitää sisällään myös tulvareittitarkastelu sekä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Hulevesien kiintoainekuormitus savimaalla on suurimmillaan rakentamisen aikana.

Vastine: *Kaava-alueelle on nähtävillöolon jälkeen toteutettu hulevesien hallintasuunnitelma, jossa alueen hulevesille on suunniteltu toteutettavaksi viivyttävät allasrakenteet.*

Kunnallistekniikan rakentamissuunnittelussa huomioidaan rakentamisen aikaisen hulevesien hallinnan ohjaaminen hallitusti Palojokeen, hulevesiä viivyttävät painanteet siis toteutetaan ennen tonttien rakentamisen aloittamista. Kaavamerkintöihin on lisätty '§6 Rakentamisen aikainen hulevesien hallinnan periaatteet tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa'. Sen tarkoituksena on osoittaa tontille riittävä kapasiteetti, jotta Palojoen valuvaa hulevesikuormaa saadaan pienennettyä.

Yksityiskohtaista hulevesisuunnitelmaa tarvitaan myös alueen olosuhteisiin sopivien hulevesiä koskevien kaavamääräysten laatimiseen. Kaavaehdotuksen hulevesiä koskeva § 2 on suositeltava, mutta sen vaatii vielä tarkentamista hulevesisuunnitelman pohjalta. Nykyisellään kyseinen kaavamääräys on myös vaikeaselkoinen.

Vastine: *Kaavaan on lisätty riittävät maa-alavaraukset hulevesien hidastamista varten ja kaavamääräyksiä on tarkennettu hulevesien hallinnan osalta. Tonttien hulevedet on liikennöintialueiden osalta ohjattu hulevesiverkoston viivyttävän huokoisesta pinnasta huolimatta. Varaukset on laskettu kunnallistekniikan ja vesihuollon yhteistyönä Tuusulan kunnassa. §2 on tarkennettu hulevesisuunnitelman pohjalta mm. hulevesien viivyttämishojeella 'tulee viivyttää 1m3 jokaista vettäläpäisemätöntä 100m2 pintaa kohden'.*

Kaavaan on lisätty luo-2 alue, joilla joenuoman laajennukset säilytetään pääosin luonnontilaisena, mutta hulevesien hallinnan vaatimat toimenpiteet sallitaan, puiden säästämistä pidetään toivottavana. Hule-2 alueet ovat kunnallistekniikan tarkempaan suunnitteluun perustuvan tulvareittitarkastelun perusteella toteutettuja varauksia kaava-alueelle.

15. Museovirasto

Tuusulan kunta on lähettänyt Museovirastoon kaavaehdotuksen, joka koskee asemakaavaa Jokela, Kartano I. Museovirasto on tutustunut ehdotukseen ja toteaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Asemakaava-alueelta ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tiedot perustuvat arkeologisiin inventointeihin. Esihistoriallisten muinaisjäännösten inventointi tehtiin Tuusulan kunnan alueella vuonna 2006 ja historiallisen ajan muinaisjäännökset inventointiin vuonna 2009. Näin ollen Museovirastolla ei ole huomautettava arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

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

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*

16. Ikäihmisten neuvosto

Liikenteelliset reittimuutokset huomioitaisiin uudella asuinalueella ja saataisiin paikallislukku joka toimisi sujuvasti.

Vastine: *Liikenteellisesti kaava-alue ei tuo koko Jokelan liikenteeseen merkittävää muutosta. Paikallisesti liikenne on jaettu kohti Pertuntietä kahdella liittymällä tasaamaan liikenteen sujuvuutta alueella. Kevyen liikenteen ylityskohdat toteutetaan esteettöminä,*

ne myös hidastavat Pertuntien liikennettä ja lisäävät turvallisuutta. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Opintien liityntäväylään, joka mahdollisesti tulevaisuudessa liittyy Jokelantiehen Palojoen yli itään.

17.Vammaisneuvosto

- hyväksyä laaditun asemakaavaehdotuksen
- toteaa, että Jokelan Kartano I, asemakaavaehdotus vaikuttaa asiallisesta. Alue on lähellä keskustan palveluja sekä kouluja ja näin jatkaa sujuvasti Jokelan taajaman kehittymistä vahvaksi asemaseuduksi.
- esittää, että suunnitelmassa huomioidaan ikäihmisten, vammaisten ja lapsiperheiden tieliikenteelliset ja muut vaatimukset alueen yhteisöllisyydestä, esteettömyydestä sekä turvallisuudesta
- alueen pientalomainen ja puutarhamainen rakentaminen alueelle yhdistää alueen hyvin lähiympäristöön.

Vastine: *Liikenteellisesti kaava-alue ei tuo koko Jokelan liikenteeseen merkittävää muutosta. Paikallisesti liikenne on jaettu kohti Pertuntietä kahdella liittymällä tasaamaan liikenteen sujuvuutta alueella. Kevyen liikenteen ylityskohdat toteutetaan esteettöminä, ne myös hidastavat Pertuntien liikennettä ja lisäävät turvallisuutta. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Opintien liityntäväylään, joka mahdollisesti tulevaisuudessa liittyy Jokelantiehen Palojoen yli itään.*

18.Jokelan kehittämistoimikunta

Käytiin läpi kaavaselostuksen keskeiset asiat. Rakennettu ala alueella on tiivis, ulkoilualueita on paljon ja Palojoen laaksossa suojelualueita jonka on tarkoitus säilyä luonnontilassa.

Toimikunnan huomiot

- Alue on Jokelan mittakaavassa suhteellisen etäällä keskustasta, kulkuyhteydet on otettava erityisesti huomioon suunnittelussa. Yhtenäinen kevyenliikenteenväylä, joka yhdistää uuden asuinalueen keskustaan on erittäin tärkeä.
- Palveluverkkosuunnitelmassa tulee huomioida päiväkodin ja koulun tilojen riittävyys asukasarvioon nähden.

Vastine: *Alue yhdistyy Pertuntien pohjoispuolelle kahdesta kohdasta liittyen kevyenliikenteen verkkoon, tämä kaava-alue ei suoraan liity keskustan alueeseen. Palveluverkko-työssä tarkastellaan kouluverkon mitoitusta, tämän kaava-alueen myötä asukasmäärän kasvu on keskipitkällä aikavälillä noin 570 asukasta.*

19.Rakennuslautakunta

Rakennuslautakunnalla ei ole asemakaavaehdotuksen maankäyttölliseen ratkaisuun huomautettavaa, mutta kaavamääräysten tulkittavuutta tulee tarkistaa/korjata seuraavilta osin:

- Erillispientalojen korttelialueella (AO-60) on määräyksessä maininta, että kerosalan lisäksi rakennettavat autosuojat ja pihavarastot tulee rakentaa asuinrakennuksista erilleen. Kaavamääräyksissä ei missään ole mainintaa, kuinka suuri tuo lisäkerrosala on.

Vastine: *Kyse ei ole lisäkerrosalasta vaan kerrosalan lisäksi rakennettavat Tuusulan kunnan rakennusjärjestyksen mahdollistamat rakennelmat ja auto-suoja, jota ei lasketa kerrosalaan. (4/2017)*

- Kaavamerkintöihin liittyvässä § 5:ssä on määräyksiä AO-kortteleiden 6722 (tontit 4,5) ja 6728 (tontit 5,6,7) rakentamisesta kauemmas kadun puoleisesta tontin rajasta. Määräyksessä on ristiriitaisuuksia, sillä esim. korttelissa 6722 ei ole AO-tontteja lainkaan ja korttelissa 6728 ei ole tontteja 6 ja 7.

Vastine: *Kaavamääräyksiin on korjattu kortteli 6728 sijasta 6727 (tontit 5,6,7) ja poistettu kortteli 6722.*

- Kaavamerkintöihin liittyvässä § 2:ssa on maininta hulevesin käsittelystä. Määräyksen sanamuotoa voisi vielä tarkentaa paremmin tulkittavaksi. Ts. selkeä maininta, miten hulevedet tulee käsitellä.

Vastine: *Hulevesien käsittelyä ohjataan rakennusluvan yhteydessä pintavesisuunnitelman vaatimisella, hulevesien osalta. Pykälää §2 on tarkennettu seuraavanlaiseksi; 'Hulevesien muodostumista tulee vähentää vettä läpäisevällä pihojen pintamateriaalin käytöllä. Pintavesisuunnitelmassa tulee osoittaa 30% peitetystä pinta-alasta sorapinnalla, huokoisella asfaltilla tai betonisella reikäkiveyksellä toteutettavaksi. Hulevesiä tulee viivyttää 1m3 jokaista vettä-läpäisemätöntä 100m2 pintaa kohden.'*

Kaavaa varten on toteutettu 'Hulevesien hallintasuunnitelma', jossa pääasiassa kerrotaan koko alueen julkisten tilojen hulevesien ohjaamista ja viivyttämistä. Tonteilla pintavesistä syntyvät hulevedet voidaan ohjata viivyttävän pintamateriaalin kautta maastoon, myös vesipuutarhojen toteuttaminen on tontikohtaisesti suotavaa ja rakennustapaohjeessa mahdollistetaan 'tonttien väliset rajaojat, jolla tulee pintavesiä ohjata viivyttämisen kautta lähivirkistysalueelle'. Viivyttäminen tarkoittaa esim. pientä allasta, joka kuivalla säällä on ilman vettä, mutta rankkasateella viivyttää suurinta tulvaa altaassa ja pudottaa kiintoaineksen pohjalleen, jotta ne eivät valu suoraan vesistöön. Lisäksi tontin ja lähivirkistysalueen rajasta ohjataan seuraavaa 'Lähivirkistysalueen ja tontin rajalla suositellaan käytettävän luontoon sopivaa kasvillisuutta.', kasvillisuuden katsotaan viivyttävän pintavesiä ja imeyttävän juuristoonsa.

- Kaavamääräyksen AO-60 mukaan osa päärakennuksesta tulee olla kadunpuoleisessa rakentamisalan rajassa kiinni. Mikäli autokatos tai -talli halutaan kadunpuoleiseen rakentamisrajaan kiinni, sen tulee olla osa päärakennusta. Havainnekuvasessa on korttelissa 6727 tontit 5 ja 6 sekä korttelissa 6724 tontit 3 ja 4 piirretty tämän kaavamääräyksen vastaisesti. Havainnekuvasen tulisi vastata kaavamääräyksiä.

Vastine: *Kaavamääräyksiin on korjattu korttelin 6727 (tontit 5,6,7) osalta määräyspykälän ohjetta. Korttelin 674 tonttien 3 ja 4 kuvausta on havainnekuvasessa muutettu rakennettavaksi ohjeen mukaan katualueeseen kiinni.*

- Erillispientalojen korttelialueilla (AO) on tiukempi vaatimus asuinrakennusten sijoittumisesta katuun nähden kuin asuinrakennusten korttelialueilla (A-21). Onko näin tarkoituskin vai onko määräys jäänyt vahingossa pois?

Vastine: *A-21 korttelimerkinnällä on useita kortteleita, joista osalla on tarkemmat merkinnät kaavassa, mm. nuolimerkinnällä rakennukset tulee toteut-*

taa kiinni rakentamisalueen rajaan. Lisämääräys as-2 merkinnällä rakentamisen paikkaa on ohjattu korttelin sisällä. Yksi tällä merkinnällä olevista kortteleista ei ole kadun varressa.

- Kaavamääräyksen as-2 (asuinrakennuksille varattu osa-alue) mukaan: *”50 % kerrosalasta tulee osoittaa tälle alueelle. Alueella tulee osoittaa asuinrakennuksen kerrosalaa vähintään II kerroksessa siten, että pysäköinti alueella toteutetaan enintään 8 autopaikan ryhminä.”* Määräystä tulee tarkentaa, laske taanko prosenttimäärä käytetystä kerrosalasta vai rakennettavasta kerrosalasta. Autopaikkamääräys ei kuulu as-2 määräykseen, koska tälle alueelle ei voi sijoittaa autopaikkoja. Määräys autopaikoista tulee siirtää esim. A-21 merkinnän yhteyteen.

Vastine: *Määräystä on tarkennettu siten, että 50% rakennusoikeudesta tulee osoittaa tälle alueelle. Tarkoituksena on saada suurin osa päämassasta Pertuntien varteen.*

- Puistoalueille olisi hyvä lisätä vaikka ohjeellisena puistomuuntamoinen sijainti.

Vastine: *Ohjeelliset puistomuuntamoiden paikat on merkitty asemakaavaehdotukseen.*

Kaavamateriaaliin on liitetty kaavoituksen laatimat rakentamisohteet. Ohjeita voisi tiivistää ja keventää esimerkiksi niin, että yleisohjeet otetaan pois ja erilliset korttelikohtaiset ohjeet jätetään. Tämä siitäkkin syystä, että esimerkiksi kasvillisuutta, aitojen rakentamista ja räystäiden pituutta koskevat ohjeistukset ovat ristiriitaisia yleisohjeistuksen ja korttelikohtaisten ohjeistusten välillä. Puitten määrää/laatua koskeva määräys on tarpeeton ja vaikeasti valvottava asia. Ohjeen mukaan A-21 kortteleissa päärakennusmassa tulee olla kiinni rakennusalueen rajassa. Mikäli rakennusten sijoittuminen hautaan tarkasti määritellä, tämä määräys tulisi olla sisällytettynä kaavamääräyksiin eikä ohjeisiin.

Vastine: *Puitten määrä/laatua koskeva ohje on asukkaille tarkoitettu ja todennäköisesti sillä saavutetaan yhtenäistä ilmettä alueella. Rakennuksen sijoittamista koskeva lisäohjeistus on hyvä tehdä rakennustapaohjeissa, kaavassa määrätään välttämättömät asiat. Korttelin A21 osalta 50% rakennusalan käytöstä as-2 alueella toteuttaa riittävällä tavalla sijaintivaatimusta ja mahdollistaa myös sijoittamisen siten, että kävelyliikenne asuntojen sisälle on mahdollista pohjoisen puolelta. Kaavamääräykset ovat aina rakennustapaohjetta vahvemmat, juuri päämassan ohjaamisessa tavoitella on rakennustapaohjeen mukainen as-2 määräys vain tiukentaa joistakin kohdista rakennusmassan sijoittelua. Räystäiden pituudessa ei ole ristiriitaisuuksia. Lattiakorkeuksien ohjeelliset korkeudet tulee tarkistuttaa kunnallisteknisen katujen tarkennussuunnitelman yhteydessä, jotta lattiakorkeudet ovat riittävällä tasolla padotuskorkeuteen nähden. Pertuntientä vasten saa olla 140cm-200cm korkea aita, ohje on korjattu yleisohjeen kanssa samaksi.*

20.Nuorisolautakunta

Nuorisolautakunta pitää hyvänä sitä, miten asemakaavan monipuolinen asuntotarjonta yhdistyy viher- ja ulkoilualueisiin. Tämä edistää niin alueen kiinnittymistä lähialueisiin, kuin alueen asukkaiden asumista ja vapaa-ajan viettoa.

Kaavan yhteydessä tutkitaan Opintien yhdystien tarpeellisuutta ja tätä nuorisolautakunta pitää hyvänä. Lasten- ja nuorten omatoimisen liikkumisen ja kouluille tapahtuvan kuljetusliikenteen yhteensovittaminen uudelta asuinalueelta on ensiarvoisen tärkeää. Tätä suunniteltaessa on hyvä ottaa huomioon myös mopoilla tapahtuva liikenne niin, että se voi tapahtua turvallisesti.

Vastine: *Opintien yhdystie Jokelantielle on tilavarauksena jätetty tämän kaava-alueen ulkopuolelle. Alue rajautuu mahdolliseen yhdystien tilavaraukseen pohjoisessa. Liikenne määrien puolesta yhdystielle ei ole vielä tarvetta.*

Kartanon alueen mopoliikenne on mahdollista ohjata toteutuvaksi pääasiassa katualueella. Kunnallistekniikan tarkemmassa suunnittelussa jatkossa on mahdollista ohjata mopoliikennettä merkein.

21.Liikuntalautakunta

Liikuntapalvelujen kannalta suunnittelualue ei sijaitse Jokelan keskustan alueen liikuntapaikkojen ja –alueiden välittömässä läheisyydessä. Pertun koulu (150m) ja päiväkotiki (300m) tukeutuvat lähiliikunnan palveluissa mm. koulun pihaan rakennettaviin liikuntapaikoihin, joten yhteydet kaava-alueelle ovat tärkeät. Havainnekuvassa (liite7) on osoitettu kevyen liikenteen yhteys(rakentamaton) koulun suuntaan, mikä parantaa liikunnan ja virkistyspalvelujen saatavuutta molempiin suuntiin.

Alueen sisällä sijaitsevat ja muiden kaava-alueiden suuntiin suuntautuvat ulkoilu- ja kevyen liikenteen reitit mahdollistavat reitinomaisien ulkoilureittien käyttämisen. Reittien sijoittaminen riittävällä suojaetäisyydellä voimajohtolinjasta on mahdollinen.

Vastine: *Kevyen liikenteen turvallinen ylittäminen Pertuntien yli koululle ja sinne rakennettuun lähiliikuntapaikkaan on suunnitelman tavoitteena.*

MUISTUTUKSET (2kpl)

Tapani Eneberg

Ritasjärvi, Koivumäki RN:o 10:30

Ohjeellisen ulkoilureitin Palojokea kohti tulevasta haarasta.

Toteutuessaan kyseinen vaihtoehto ohjaa liikkujat keskelle piha-alueetta.

Nykyään ulkoilijoiden luontevana joenylityspaikkana on Pappilantien päässä oleva silta

Vastine: *Asemakaavassa merkityt ulkoilureitit ovat ohjeellisia, kyseistä kevyenliikenteen reittiä on siirretty siten, että vastapuolella oleva maa on kunnan omistamaa maata.*

Pengerkosken Hoitokoti Oy

Ei ole huomauttamista asiasta.

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*