

Jokelan hevoskylä

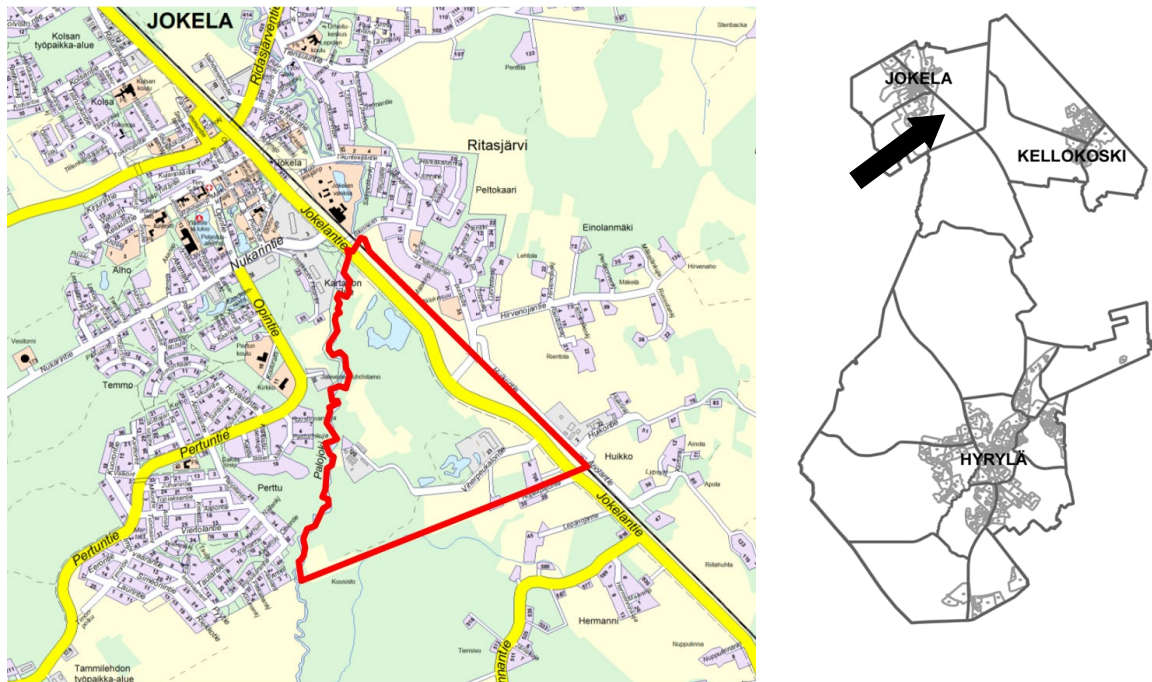
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
nro 3600

Tuusulan yleiskaava 2040-työn yhteydessä on eri sijainteihin esitetty niin kutsuttuja hevoskyliä, missä yhdistyvät asuminen, hevosharrastaminen ja hevosliiketoiminta sekä muiden eläinten pito. Näistä ensimmäiseksi asemakaavoitettavaksi alueeksi vali-koitui Jokelan hevoskylä, joka sijaitsee Jokelan keskustan eteläpuolella lähellä Jokelan taajamaa ja junarataa.

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti ja OAS rajaus



Asemakaavoitettava alue, jota tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee, sijaitsee Jokelan keskustan eteläpuolella lähellä Jokelan taajamaa ja junarataa. Jokelan juna-asemalle on noin 1 km matka. Suunnittelualueita rajaa länsipuolelta junarata ja Jokelantie, itäpuolelta Palojohti. Alueen asemakaavoittaminen etenee vaiheittain.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Jokelan hevoskylän asemakaavan tavoitteena on asumisen, hevosharrastamisen ja hevosliiketoiminnan yhteensovittaminen. Hevoskylän yhtenä tavoitteena on Tuusulan elinvoiman ja kilpailukykyyn edistämistä uudenlaisten asumiskonseptien avulla.

Hevostalous on aiemmin ollut selkeästi maatalouteen liittyvää toimintaa, mutta sitä se ei nykyään välttämättä ole. Pienelläkin tontilla aivan taajaman keskellä pystytään pyörittämään menestyvää hevosalan yritystä – enää ei tarvita omia pelloja lannanlevitykseen, vaan hevosenlannalle on monia uusia jatkokehitysmuotoja.

Hevoskylässä asuminen ja elämäntapa limittyvät toisiinsa lisäten kaikkien toimijoiden elämänlaatua. Sujuvan arjen ja perheen oman, yksilöllisen elämäntavan yhdistyminen tuo säästöjä esimerkiksi matka- ja kyyditystarpeiden vähenemisenä. Yrittäjien keskinäinen synergia puolestaan kasvaa, kun yritykset ovat lähellä toisiaan. Hevoskylä voi tulevaisuudessa olla yksi Tuusulan kunnan vetovoimatekijöistä.

Juna-aseman läheisyys luo mahdollisuuksia erityyppiselle asumiselle ja hevosyrittämiselle, sekä nostaa painetta tiiviimmälle rakentamiselle suunnittelualueen pohjoisosassa. Suunnittelun tavoitteena on luontoarvojen ja asumisen luonteva yhteensovittaminen, toimiva viheralueverkosto, jossa luontoarvot ja virkistysarvot yhdistyvät. Tavoitteena on säilyttää alueella laajoja viheralueita ja pitkiä ulkoilu- ja ratsastusreittejä, joita ajoneuvoliikenne ei juuri katkaise. Turvallisia reittejä pidetään tärkeinä; hevoskylän yksi etu on se, että reitit pystytään toteuttamaan alueen sisäisinä, jolloin vaaratilanteet liikenteessä pystytään minimoimaan.

Osallistuminen ja aineistot

Nähtävilläoloaikana kaavan materiaali laitetaan Tuusulan kunnan nettisivulle Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=1937. Materiaaliin voi tutustua Jokelan kirjastossa sekä Hyrylässä TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula).

Asemakaava prosessin aikana järjestetään asukastilaisuus. Asukastilaisuuteen kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat ja kaavasta päättäjät.

Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista ottamalla yhteyttä suunnitteliijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 26.4.2019**.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen **Kuntasuunnittelu / kaavoitus, PL 60, 04301 TUUSULA** tai sähköpostilla kaavoitus@tuusula.fi

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee kaavaluonnokseen, jonka jälkeen laaditaan kaavaehdotus. Luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, joka tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen esitetystä asemakaavan muutoksesta.

Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Asiantuntijaviranomaiset
 - Tekninen lautakunta
 - Kasvatus- ja sivistyslautakunta
 - Kulttuurilautakunta- ja vapaa-aikalautakunta
 - Tuusulan veden johtokunta
 - Ikäihmisten neuvosto
 - Vammaisneuvosto
 - Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
 - Rakennusvalvontajaosto
 - HSL
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan ELY –keskus
 - Museovirasto
 - Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
 - Tuusulan seudun maataloustuottajain yhdistys
 - Suomen ratsastajainliitto ry
 - ProAgria Etelä-Suomi ry
- Yrittäjäyhdistykset
 - Tuusulan yrittäjät
 - Jokelan yrittäjät
 - Uudenmaan yrittäjät
 - Helsingin kauppakamari
 - Tuusulan yrittäjänaiset
- Kehittämisyhteisöt
 - Jokelan kehittämissuhteet
- Kotiseutu- ja asukasyhteisöt
 - Tuusula-Seura
 - Jokelan Omakotiyhdistys ry
 - Viihtyisä Pohjois-Tuusula ry
- Energiayhtiöt
 - Nurmijärven sähköverkko (Jokelan kaavat)
 - Caruna Oy

Vaikutusten arviointi

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

merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön sen edetessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Suunnittelun taustatietoa

Tuusulan yleiskaava 2040 –työn yhteydessä on eri sijainteihin esitetty niin kutsuttuja hevoskylä, missä yhdistyvät asuminen, hevosharrastaminen ja hevosliiketoiminta. Näistä ensimmäiseksi asemakaavoitettavaksi alueeksi valikoitui Jokelan hevoskylä, joka sijaitsee Jokelan keskustan eteläpuolella lähellä Jokelan taajamaa ja junarataa. Suunnittelualueesta noin puolet on kunnan omistuksessa ja puolet yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueella on olemassa olevaa hevostoimintaa sekä maanviljelyä sekä peltoilla että kasvihuoneissa. Olemassa oleva hevostoiminta sijoittuu arvokkaaseen kulttuuriympäristöön entisen Rake Oy:n tiilitehtaan, nykyisen Raken tallin maneesin läheisyyteen. Muilta osin suunnittelualue on metsäinen melko käyttämätön alue.

Alueella on runsaasti luontoarvoja. Arvokkaat viheralueet ohjaavat suunnittelua rakentamisen sijoittumisesta. Tavoitteena mahdollistaa hevoskylän asuminen samalla tukien arvokkaiden alueiden luontoarvojen säilymistä, jotka luovat mahdolliselle uudelle asuinalueelle omaleimaisuutta.

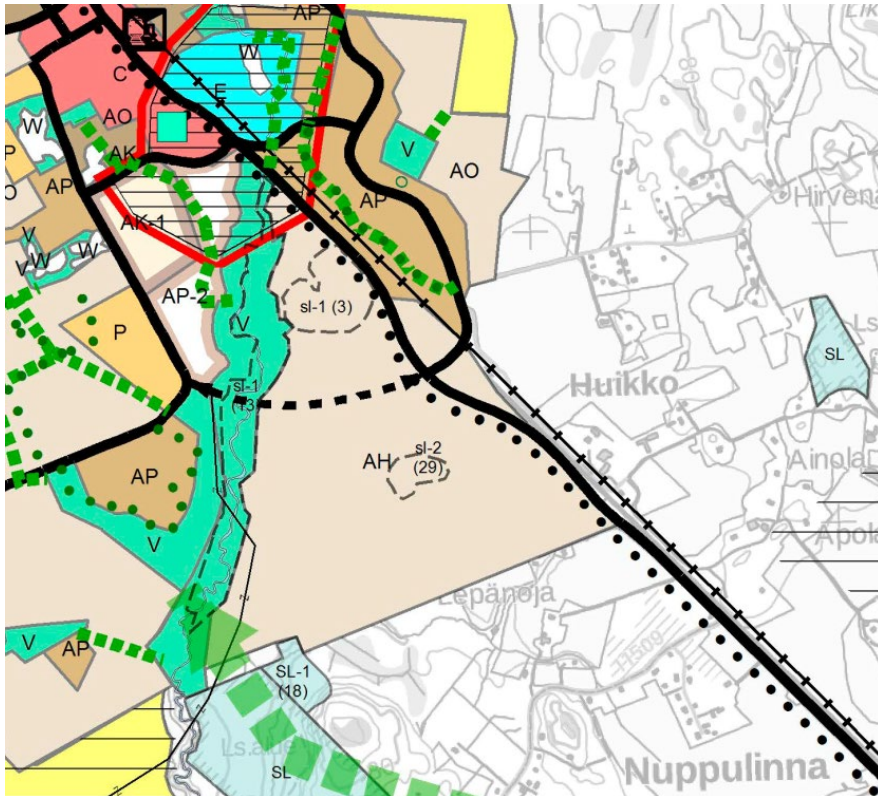
Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alue on asemakaavoittamaton.

Aluetta koskee useampi osayleiskaava (Jokelan osayleiskaava, Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi 2025 –osayleiskaava) sekä Tuusulan nykyinen yleiskaava 2010, joka on oikeusvaikutukseton. Suunnittelualueelle on osayleiskaavoissa osoitettu suojaviheralue Jokelantien ja junaradan väliin, sekä suunnittelualueen eteläosaan maa- ja metsätalousaluetta (MT-3). Rake Oy:n vanha tiilitehdas on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr(8)). Tuusulan nykyisessä yleiskaavassa 2010 suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu asuin- ja työpaikka-alueeksi (TAP).

Tuusulan yleiskaava 2040 on ehdotusvaiheessa, kaava ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaava 2040:ssa suunnittelualue on merkitty hevoskyläksi (AH). Suunnittelualueen lävitse kulkee luode-kaakkosuuntaisesti Jokelantien pääväylä, jonka viereen on merkitty pisteviivalla kevyen liikenteen runkoverkko; itä-länsisuunnassa kulkee katkoviivalla osoitettu ohjeellinen tieliikenteen yhteystarve. Palojoen ympäristö on merkitty virkistysalueeksi (V), joka on paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokas (sl-1 (13)). Suunnittelualueelle on merkitty (sl-1 (3)) ja (sl-2 (29)) merkinnöillä luonnonsuo-

jelullisesti arvokkaat viitasammakkolammikot ja lammikoiden suojavyöhyke. Suunnittelualueen pohjoiskärkeen ulottuu Jokelan teollisuusalueen rakennettu kulttuuriympäristö, joka on osoitettu punaisella viivarajauksella.



Ote alustavasta kaavaehdotuksesta (kkl 13.2.2019).

Uudenmaan maakuntakaavassa (voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2017) suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen ja työpaikka-alueiden reservialueelle, jonka läpi kulkee ulkoilureitti, viheryhteystarve sekä siirtoviemäri. Suunnittelualueita koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Jokelan hevoskylä, Hevoskyläkonsepti, Sitowise (2018)
- Jokelan hevoskylän maisema-analyysi, Sitowise (2018)
- Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta –selvitys, Anne Vähätalo (2018)
- Tuusulan hevoskylän yritys- ja asukaskyselyt, SomeCloud ja MediaClever (2016)
- Jokelan hevoskylän luontoselvitys, Enviro (2015)
- Pasila–Riihimäki välityskyvyn nostaminen, vaihe 2, yleissuunnitelma, Liikennevirasto (2015)
- Tuusulan Jokelan kartanon alueen luontoselvitys, Enviro (2014)
- METSO-investoinnin loppuraportti, Innofor Finland Oy (2011)
- Tärinä- ja meluselvitys Jokelassa, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy (2005)

Lisätiedot suunnittelijoilta

Asemakaavan osalta

Jenni Aalto, kaavasuunnittelija, p. 040 314 3673,

jenni.aalto@tuusula.fi,

Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014

Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Kaavoituksen eteneminen

