

JOKELAN OSAYLEISKAAVA

**LAUSUNTOJEN JA MUISTUTUSTEN TIIVISTELMÄT
OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLOAJAL-
TA 13.6. - 12.8.2005 SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTI-
NEET**

KL 8.2.2006
Täydennetty 8.2.2006

KH 27.2.2006
KV 13.3.2006

LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET JOKELAN OSAYLEISKAAVAHDOTUKSESTA

Lausunnot

1. Liikuntalautakunta
2. Fortum Sähkönsiirto
3. Terveyslautakunta
4. Pääkaupunkiseudun vesi Oy
5. Nuorisolautakunta
6. Hyvinkään kaupunki
7. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
8. Tuusula-Seura
9. Vammaisneuvosto (2.11.2005)
- ei huomauttamista

10. Museovirasto

Kaava-alueella ei ole kiinteitä esihistoriallisia muinaisjäännöksiä.

11. Maakuntamuseo

Maakuntamuseon edellisessä lausunnossa sr- merkinnällä varustettavaksi esittämät rakennukset laatikkotehtaan varasto ja asuinrakennus sekä rautatien virkailijatalo on merkitty osayleiskaavaehdotuksessa sä-merkinnällä (arvokas säilytettävä rakennus). Merkin-tää voidaan käyttää, mutta nämä rakennukset tulee erityisesti huomioida asemakaava-vaiheessa.

Vastine: Sä-merkinnällä olevat rakennukset otetaan huomioon asemakaavoituksessa.

12. Ratahallintokeskus 27.7.05

Melusteet uusille asuinalueille tulee rakentaa kunnan toimesta.

Sr-merkinnät tulee poistaa asemapäällikön talosta ja piharakennuksesta ja sä-merkintä tulee poistaa virkailijatalosta.

Vastine: Melulaskennat osoittavat melun suojaustarpeen. Yksityiskohtainen menetelmä ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Sr-merkinnällä varustetuilla asemapäällikön talolla ja piharakennuksella sekä sä-merkinnällä osoitetulla virkailijatalolla on seudullista ja paikallista merkitystä arvokkaina rakennuksina, joten rakennusten merkitseminen on tarpeen.

13. VR-Yhtymä Oy

Jokelan asema ei kuulu kulttuurihistoriallisesti merkittävien asemien luetteloon, joten sr-merkintä tulee poistaa.

Rautatiealue tulee mitoittaa siten, että alueelle voidaan sijoittaa kaksi uutta linjaraidetta ja kohtaamisraide.

14. Ratahallintokeskus 15.11.05

Ratahallintokeskus on lisälausunnossaan todennut, että Jokelan alueella tulee varautua lisäraiteisiin siten, että molemmille puolille tulee yksi lisäraide. Mikäli rautatiealue on reu-nimmaisena raiteen keskilinjasta kapeampi kuin 15 metriä, tällainen alue tulee varata esi-merkiksi puistoksi tai suojaviheralueeksi, ettei lisäraiteen toteuttaminen vaarannu.

Vastine: Sr-merkinnällä varustetuilla asemapäällikön talolla ja piharakennuksella sekä sä-merkinnällä osoitetulla virkailijatalolla on seudullista ja paikallista merkitystä arvokkaina rakennuksina, joten rakennusten merkitseminen on tarpeen. Lisälausunnon perusteella rautatiealueen leveys on tarkistettu. Lisäraiteet mahtuvat rautatiealueelle.

15. Tiehallinto

Kaava-asiakirjoissa ei ollut liikenneselvitystä eikä liittymätarkastelua. Maankäytön lisääminen yleisten teiden varsille edellyttää meluselvitystä.

Vastine: Kaavaselostukseen on otettu poimintoja sekä liikenne-ennuste- että liittymätarkastelustaselvitysten sisällöstä. Valitettavasti raportit jäivät pois lausuntopyyntöaineistosta, mutta olivat kaavojen nähtävillä olon aikana käytettävissä. Selvitykset on toimitettu tiehallinnolle ja ne on todettu viranomaisneuvottelussa 19.10.2005 riittäviksi. Liikennemelutarkastelu on tehty myös yleisten teiden varsilta. Osayleiskaavaa on tarkistettu Ridasjärventien ja Pertuntien varrella siten, että uudet asumiseen varatut korttelit sijoittuvat kriittisen melualueen ulkopuolelle.

16. Uudenmaan liitto

Osayleiskaavassa esitetty maankäyttöratkaisu toteuttaa seutukaavan ja Uudenmaan maakuntakaavan periaatteita. Uudenmaan liitto puoltaa Jokelan osayleiskaavan hyväksymistä.

17. Ympäristöministeriö (11.11.05)

Ympäristöministeriö antaa suostumuksen poiketa seutukaavan aluevarauksista muilta osin, mutta ei anna suostumusta vesitornin länsipuolisen AO-alueen eikä Temmon ja Pertun länsipuolisen asuntoalueen osalta.

18. Uudenmaan ympäristökeskus (14.10.05)

Jokelan länsipuolelle on seutukaavassa varattu yhtenäinen lähivirkistysalue, josta on yhteydet taajaman keskelle. Kaavaehdotus on ristiriidassa seutukaavan suunnitelmien kanssa. Ympäristökeskuksen mielestä kaavaehdotus tulee muuttaa seutukaavaa noudattavaksi.

Takojan vedenottamon läheisyydessä tulisi asutusta täydentää vain vähäisessä määrin eikä ulottaa työpaikka-aluetta pohjavesialueen vaikutuspiiriin.

Vähintään liitekartalla tulee todeta alueen seudullisesti tai paikallisesti arvokkaat rakennukset.

Kaavaselostukseen tulisi liittää esitys alueiden toteuttamisjärjestyksestä.

Vastine: Viranomaisneuvottelussa 19.10.05 oli tiedossa ympäristöministeriön kanta seutukaavasta poikkeamiseen. Neuvottelussa päätettiin, että Tuusulan kaavoitus laatii vaihtoehtoisia suunnitelmia alueen maankäytöstä, joissa seutukaavan ja maakuntakaavan tavoitteet otettaisiin paremmin huomioon. Esitetyt suunnitelmat eivät kuitenkaan tyydyttäneet Uudenmaan ympäristökeskusta.

Osayleiskaavaan on osoitettu ratkaisu, jossa kunnan omistama maa-alue Nukarintien eteläpuolella on jätetty virkistysalueeksi ja Pertun länsipuolelle on osoitettu asuinaluekortteleita maakuntakaavan virkistysaluevarausta mukaellen.

Takojan vedenottamo ei ole käytössä tällä hetkellä. Osayleiskaavan pohjavesialueen kaavamääräyksiä täydennetään siten kuin asemakaavoissa on pohjavesialueelle rakentamisesta määrätty.

Jokelan alueen merkittävien rakennusten kartoitus liitetään osayleiskaavaselostukseen.

Osayleiskaavaselostuksen laatimisvaiheessa on ongelmallista ennakoida alueiden toteutumista, koska suoraan kunnan omistuksessa olevia alueita on vähän ja yksityisten maanomistajien kanssa tehtävien kauppojen ja solmittavien sopimusten eteneminen on aina tapauskohtaista. Tuusulan kunta tekee vuosittain asunto-ohjelman, jossa arvioidaan asuntotuotantoa kymmenen vuoden tähtäyksellä. Myös Jokelan kohteet sisältyvät tähän arvioon.

Toimenpiteet: Osayleiskaavaehdotusta muutetaan siten, että Nukarintien pohjois- ja eteläpuolella olevat asuinalueet poistetaan ja kaava-alueita pienennetään länsiosastaan.

Pohjavesimääräyksiä tarkennetaan ja merkittävien rakennusten inventointi lisätään selostukseen.

19. Ympäristö ja rakennuslautakunta

Ridasjärventiehen kiinni sijoitettujen uusien asuinalueiden ja tien väliin tulisi jättää suojaviheralue samoin kuin Kolsan entisen tiilitehtaan asuinalueiden ja pääradan väliin. Päijänne-tunnelin päälle tai läheisyyteen ei tulisi sijoittaa kallionlouhintaa edellyttävää rakentamista.

Osayleiskaavaehdotukseen koottujen tiedossa olevien pilaantuneiden maa-alueiden lisäksi tulee joitakin kohteita osoittaa lisää osayleiskaavassa.

Vastine: Osayleiskaavaehdotusta muutetaan siten, että Ridasjärventien varteen varataan tarvittava suojaviheralue ja muutetaan osa V-merkinnästä EV-merkinnäksi Paloheimon alueella.

Asemakaavoituksen yhteydessä kaavamerkinnoillä turvataan Päijänne-tunnelin toiminta. Pima-täydennykset lisätään osayleiskaavaan.

Toimenpiteet: Osayleiskaavaehdotusta muutetaan siten, että Ridasjärventien varteen varataan tarvittava suojaviheralue ja osa V-merkinnästä muutetaan EV-merkinnäksi Paloheimon alueella.

Pima-täydennykset lisätään osayleiskaavaan.

20. Tekninen lautakunta

Jokelantieltä tulee osoittaa uusi katuyhteys Asemaraitin eteläpuoleisiin kortteleihin. Asemaraitti tulee merkitä kevyen liikenteen raitiksi.

Ridasjärventielle esitetty uusi katuliittymä ja katu Kolsan metsän alueelta etelään palvelee Kolsan metsän alueen lisäksi ainoastaan muutamaa uutta asuinkorttelia. Uuden rakennusoikeuden määrään nähden kunnallistekniikan kustannukset ovat korkeat. Kolsan länsipuolisten kortteleiden kaavatalous on vielä tutkittava ja tarvittaessa poistaa korttelit osayleiskaavasta, jolloin ei tarvittaisi uutta liittymää Ridasjärventielle.

Virtalantien ja Ridasjärventien liittymään tulee varata tila kiertoliittymälle.

Meluntorjunta uusilla alueilla tulee kunnan kustannettavaksi. Meluntorjunnan kustannusvaikutukset tulee selvittää tarkemmin. Paloheimon alueella olevan ET-alueen paikka tulee tarkistaa.

Kaavaselostuksen sivulla 9 tulee korjata Jäniksenlinnan syöttövesijohtoa koskeva teksti. Kaava-alueen kokonaistehokkuus on suhteellisen alhainen ja toteuttamiskustannukset tulevat olemaan asukasta ja työpaikkaa kohti suhteellisesti korkeammat vertailukohtana Kerava, jossa samalle kaavoitetulle pinta-alalle on sijoitettu samassa ohjetilanteessa 27 000 asukasta ja 2000 työpaikkaa.

Vastine: Asemanraitin, Puistotien, Konduktöörinkujan ja Jokelantien rajaama alue vaatii asemakaavan tarkistusta. Tarvittavat katuverkon korjaukset tulee tehdä asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Kolsantien ja Ridasjärventien väliselle alueelle on osoitettu korttelialueet noin 50:lle omakotitontille ja noin 50 - 60 muun tyyppiselle asunnolle kunnan omistamalta maa-alueelta. Kaavatyön lähtökohtana on ollut tiivistää nykyistä taajamaa ja etsiä täydennysrakennus-alueita erityisesti kunnan omistuksessa olevilta alueilta. Alueiden käyttöönoton kannattavuus ja käyttöönottojärjestys tulee toki tutkia.

Osayleiskaavassa esitetty liittymämäärä Ridasjärventielle on yhtä suuri kuin nyt voimassa olevassa asemakaavassa.

Osayleiskaavaan liittyvässä tie- ja raideliikenteen meluselvityksestä käyvät ilmi ne alueet, joilla melun ennustetaan kohoavan liikennemäärien kasvaessa. Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan tarkemmin liikennealueiden vaatimat tilat, kuten kiertoliittymien ja alikulkujen tilat. Myös meluntorjunnan tarkoituksenmukaisin toteuttamistapa ja kustannukset selvitetään asemakaavassa.

Lämpökeskukselle varattu tontti on osoitettu osayleiskaavassa radan viereen alueelle, jonka maanomistaja ja Fortum ovat hyväksyneet.

Osayleiskaavan tavoitteet, tehokkuusluvut ja kaava-alueen laajuus hyväksyttiin kunnanhallituksessa ennen kaavaluonnoksen laatimista. Tavoitteena ei ollut Keravan tyyppinen kaupunkirakenne.

Toimenpiteet: Osoitetaan ET-alue radan varresta Vaihdemiehentien päästä. Laajennetaan asutuksen ja työpaikka-alueen välistä suoja-alueita ET-tontin läheisyydessä.

21. Koulutus - ja kirjastolautakunta

Nykyiset koulutilat riittävät vuoteen 2014 ulottuvalla väestöennusteella. Jos väestö kasvaa osayleiskaavan mahdollistamaan määrään, tarvitaan yläasteen tiloja ja ainakin yksi yksisarjainen ala-aste.

Vastine: Uusille asuinalueille on varattu korttelit lisääntyviä palvelutarpeita varten.

22. Sosiaalilautakunta

Keskeistä liikennejärjestelyjen ja virkistysalueiden suunnittelussa on turvallisuus ja liikkumisen esteettömyys sekä asuinalueiden suunnittelussa asumisen viihtyisyys ja mahdollisuus sosiaalisen kanssakäymiseen sekä eri tyyppisen asumisen toteuttaminen, eri väestöryhmien rinnakkain asuminen ikäkaari-periaatteella.

Vastine: Osayleiskaava antaa mahdollisuudet esitettyjen tavoitteiden toteuttamiselle asemakaavoitusvaiheessa.

23. Maatalouslautakunta

Lautakunnan mielestä Jokelan kasvutavoite ylimitoitettu. Peltomaisemaa ei pidä ottaa rakentamiseen vaan radanvarsilammet on täytettävä ja käytettävä rakentamisalueina.

Vastine: Rata ja rautatieasema antavat mahdollisuuden keskimääräistä suurempaan asukasmäärän lisäykseen kulloinkin käytettävissä olevien taloudellisten edellytysten mukaisesti. Lausunnossa esitetty Palojoen eteläpuolinen lampialue on toiminut läjitysalueena mm. Takojan vedenottamon pilaantuneet maa-aineksille..

24. Kulttuurilautakunta

Lautakunta pitää tärkeänä, että kesäteatterille osoitetaan paikka muualta kuin tiilitehtaan alueelta, joka koetaan meluisaksi paikaksi. Lautakunta pitää Kartanon aluetta sopivimpana sijoituspaikkana.

Vastine: Tiilitehtaan alue on kunnan omistuksessa, ja sen alueella on monia rakennuksia, joita voidaan käyttää hyväksi kesäteatteritoiminnassa. Alueelle laadittu ideasuunnitelma sisältää monia kesäteatteri- ja muuta tapahtumatoimintaa tukevia käyttöideoita.

Toimenpiteet: Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan mahdollisuus sijoittaa kesäteatteri Palojoen rantaan.

25. Unibase Oy

Unibase esittää kaavaan merkittäväksi 2 tukiasemapaikkaa karttaliitteessä esitetyille alueille.

Vastine: Osayleiskaavaan voidaan merkitä tukiasemapaikat lausunnossa esitetyille alueille. Tarkka sijainti määritellään asemakaavassa.

Toimenpide: Merkitään ET-merkinnällä yhdyskuntateknisen huollon alueet Virtalan tien pohjoispuolelle ja Peltokaaren kaakkoisosaan.

26. Helsingin Seudun Lintutieteellinen yhdistys Tringa r.y.

Lampien tila tulee turvata kaavamääräyksiin linnuston kannalta.

Vastine: Lammet on osoitettu vesialueena, mikä turvaa niiden säilymisen. Asemakaavaan ja yksityiskohtaisen suunnittelun ohjeisiin voidaan laittaa määräyksiä, joilla estetään rantapensaston raivaaminen ja lintujen elinolosuhteiden vaikeuttaminen.

27. Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä

Lausunnossa esitetään, että Takojan länsipuolelle varattu asuinalue pohjavesialueella osoitetaan virkistysalueeksi. Selostuksen kohta 2.1.9 tulee päivittää nykytilannetta vastaavaksi.

Vastine: Osayleiskaavaselistusta ja kaavamääräyksiä täydennetään pohjavesien suojelumääräysten osalta.

Toimenpide: Kaavaselistukseen ja kaavamääräyksiin täydennetään pohjavesien suojeluun liittyviä määräyksiä ja ohjeita.

28. Jokelan Yrittäjät

Työpaikkaomavaraisuuden tulisi olla Jokelassa 100 % eikä tavoiteltu 80 %. Arvio Jokelaan sijoittuvista työpaikoista on liian alhainen.

Peltokaaren alituksen toimivuus on epävarma.

Liiketilojen laajentamismahdollisuuteen tulee kiinnittää huomiota pitkällä aikavälillä. Korkeat kerrostalot kuuluvat keskustaan.

Keskustieltä tarvitaan yhteys Ridasjärventielle. Osayleiskaava-alueelta tulee turvata sujuvat ja toimivat yhteydet Hämeentielle, Tampereen moottoritielle ja Lahden moottoritielle.

Vastine: Tuusulan kunnan strategiassa on tavoitteena nostaa työpaikkaomavaraisuus nykyisestä 70:stä prosentista 80:aan prosenttiin. Työpaikkojen kokonaisuusnästä suurimman osan arvioidaan sijoittuvan Etelä-Tuusulaan. Jokelassa arvioidaan vuonna 2030

olevan noin 9000 asukasta ja sitä vastaavasti 1400 työpaikkaa. Uusia työpaikkoja ennakoitaan syntyvän noin 630 vuoden 2002 tilastoon verrattuna. Ennuste on arvioitu toteutuneen kehityksen pohjalta. Osayleiskaavassa on uutta työpaikkakerrosalaa 0,4 tehokkuudella laskettuna noin 11,5 hehtaaria, joka mitoituksella 100 k-m² / työpaikka vastaa keskimäärin 1150 uutta työpaikkaa.

Peltokaaren liittäminen Jokelan keskustaan radan ja maantien alittavalla katuyhteydellä on mahdollisuus, joka voi toteutua resurssien sen salliessa. Peltokaaren asuinalue voidaan liittää katuverkolla Tiensuuntiehen ja olemassa olevan alituksen kautta Jokelantiehen ja kevyen liikenteen yhteydellä suoraan aseman suuntaan. Peltokaaren korttelialueet sijaitsevat keskimäärin kilometrin etäisyydellä asemasta.

Liiketilojen laajentaminen erityisesti Osulankujan ympäristössä ja Keskustien varrella on osayleiskaavan tavoitteiden mukaista ja mahdollista ohjeellisten tehokkuuksien puitteissa. Osayleiskaavassa Jokelan ydinkeskustaan esitetty enintään viisikerroksisten kerrostalojen rakentamismahdollisuus on Jokelan taajamaan soveltuva tehokkuus, jossa pysäköintialueetkin voidaan vielä suunnitella taajamakuvaan soveltuviksi.

Osayleiskaavan liikenne-ennuste on laadittu maksimimaankäyttöluvilla ja verkon toimivuus on testattu niistä johdetuilla liikennemäärillä.

29. Ikäihmisten neuvosto

Keskustaan tulee saada kerrostaloasuntoja ikääntyville. Sampo-liikenteen reitit ja pysäkit tulee huomioida.

Vastine: Osayleiskaava ja voimassa oleva asemakaava antavat mahdollisuuden kerrostalojen toteuttamiseen.

Joukkoliikenteen suunnittelun yhteydessä suunnitellaan myös Sampoliikenteen reitit.

30. Maataloustuottajain yhdistys

Kunta käyttää väärin kaavoitusoikeuttaan käyttäessään virkistysaluemerkintöjä kunnallisen maanvarauksena tulevia kaavoitustarpeita varten.

V- ja VL-merkinnöillä varustetut alueet on palautettava maa- ja metsätalousalueiksi ja erillispientalovaltaisiksi alueiksi.

Vastine: Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n yleiskaavan sisältövaatimuksissa kohdassa 9 todetaan, että yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Maakuntakaavan taajamatoimintojen aluevaraus ei tarkoita umpeen rakentamista, vaan asemakaavoitettu taajama sisältää myös lähivirkistysalueita ja laajempia yhtenäisiä virkistysalueita.

Taajamaosayleiskaavassa, joka tähtää yksityiskohtaisen suunnittelun ratkaisemiseen asemakaavalla, ei osoiteta maa- ja metsätalousalueita, joilla on haja-asutusalueiden rakennusoikeus.

Osayleiskaava, jossa on selkeästi osoitettu uusia asuinalueita, tuo monelle maanomistajalle moninkertaisesti sen hyödyn, minkä maa- ja metsätalousalueen merkintä toisi.

31. Jokelan vankila

Joenuoman varteen osoitettu ulkoilureitti tulee poistaa, koska vankilan alueella ei saa liikkuu. Radan ja Jokelantien alitse tuleva ulkoilureitti tulee siirtää pääkadun eteläpuolelle.

Vastine: Palojoen uoman merkitystä Jokelan keskustan halki kulkevana virkistysalueena on haluttu osayleiskaavatyössä korostaa. Yhtenäisen ulkoilureitin sijoittamista joenuomaan on tutkittu diplomityössä. Reitti on osoitettu alueelle, jossa ei ole varsinaisia

vankilaan liittyviä toimintoja, vaan metsäinen vyöhyke lammen itäpuolella. Reitti voidaan osoittaa kulkemaan asemakaavoitetun kevyen liikenteen raitin varressa. Alituksesta tuleva reitti voidaan siirtää pääkadun eteläpuolelle.

Toimenpiteet: Siirretään ulkoilureittejä vastineessa esitetyllä tavalla.

32. Viihtyisä Pohjois-Tuusula

Kesäteatterille tulisi saada tilat joen varresta.

Vastine: Tiilitehtaan alue on kunnan omistuksessa, ja sen alueella on monia rakennuksia, joita voidaan käyttää hyväksi kesäteatteritoiminnassa. Alueelle laadittu ideasuunnitelma sisältää monia kesäteatteri- ja muuta tapahtumatoimintaa tukevia käyttöideoita.

Toimenpiteet: Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan mahdollisuus sijoittaa kesäteatteri Palojoen rantaan.

33. Jokelan Omakotiyhdistys

Puutarhakaupunki-idean tulee olla asemakaavoituksen pohjana. Kerrostaloja tulee rakentaa ydinkeskustaan. Radan läheisyydessä meluntorjunnasta on huolehdittava.

Vastine: Osayleiskaavassa on otettu huomioon lausunnon sisältö.

34. Lapsi- ja perheasiainneuvosto

Liikenneturvallisuus on tärkeää Jokelan keskustassa. Riittävätkö palvelut kasvavalle asukasmäärälle.

Vastine: Palveluja tuotetaan tarpeen mukaan taloudellisesti kannattavimmalla tavalla ja aikataululla.

Muistutukset

35. Oy Machine Tool Co

Yhtiö toistaa kaiken, mitä lausui osayleiskaavaluonnoksesta antamassaan mielipiteessä. Muistutuksessa korostetaan, että yhtiön mailla olevista säilytettävistä rakennuksista vain Mississippi (laatikkotehdas) voitaisiin säilyttää, mikäli sille löytyy järkevää käyttöä. Muut säilytettäväksi merkityt rakennukset tulee korvata asuinrakentamisella.

Vastine: Muistutuksen antajalle on postitettu vastine osayleiskaavaluonnoksesta annettuun mielipiteeseen. Osayleiskaavaehdotuksen suojelumerkinnöissä on noudatettu viranomaistahojen lausuntoja, valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja viranomaisneuvottelujen sisältöä. Asuntorakentamiseen on pyritty osoittamaan kaikki kokonaisuuteen sopivat alueet. Säilytettävien teollisuusrakennusten kortteleiden käyttötarkoitus on tehty varsin monipuoliseksi mahdollistamaan rakennusten uusiokäytön.

36. Sponda

Suojelumerkintä tulee poistaa vanutehtaan rakennuksesta (Jokelan Tärkkelystehdas 4:188) ja huonokuntoinen rakennus tulee voida purkaa. Koko alue tulee osoittaa asumiseen.

Vastine: Osayleiskaavaehdotuksen suojelumerkinnöissä on noudatettu viranomaistahojen lausuntoja, valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja viranomaisneuvottelujen sisältöä. Asuntorakentamiseen on pyritty osoittamaan kaikki kokonaisuuteen sopivat alueet. Säilytettävien teollisuusrakennusten kortteleiden käyttötarkoitus on tehty varsin monipuoliseksi mahdollistamaan rakennusten uusiokäytön.

37. Jouko Laiho

Hiihtomahdollisuus Lepokallion maastossa tulisi säilyttää kaavasuunnittelussa.

Vastine: Osayleiskaavassa on osoitettu ulkoilureitit olemassa oleville väylille Lepokallion ympäristössä. Yksityiskohtaisia latu-uria ei osayleiskaavatasolla esitetä.

38. Räikkösen perikunta

Kuntopolku tulee osoittaa kunnan maalle Lepolassa ja perikunnan maalle osoitettu viheralue tulee osoittaa asumiseen.

Vastine: Ulkoilureitti osoitetaan rakennettuun paikkaan. Lähivirkistysalue tarvitaan urheilukentän ja metsäalueen välille mahdollistamaan ulkoiluyhteydet sekä erottamaan Lepolan uusi asuinalue eteläisestä olemassa olevasta asuinalueesta.

Toimenpiteet: Osoitetaan ulkoilureitti olemassa olevan linjauksen mukaisesti.

39. Lassila Joni

Lämpökeskuksen uusi paikka on osoitettu tilalle, joka ei ole Paloheimo-yhtiön omistuksessa.

Vastine: Lämpökeskus osoitetaan uuteen paikkaan.

Toimenpiteet: Osoitetaan lämpökeskus ehdotuksessa olleen paikan viereen.

40. Järvenpään seurakunta

Seurakunta ei hyväksy rakennusoikeuden alenemista.

Vastine: Kuten osayleiskaavaaluonnoksesta annetun mielipiteen vastineessa todetaan, Järvenpään seurakunnan omistamalla alueella Pertuntien ja Palojoen välisessä maastossa on voimassa 15.12.1970 vahvistettu asemakaava, jossa on osoitettu mm. kolmikerroksisten kerrostalojen korttelialue, kaksi- ja yksikerroksisten rivitalojen korttelialueet sekä yksikerroksinen asuin- ja liiketilojen korttelialue.

Osayleiskaavaan alue on osoitettu AP-merkinnällä pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi jonka tonttitehokkuudeksi suositellaan 0,25 - 0,35. Perusteena kerrostalovaltaisen alueen muuttamiseksi pientalovaltaiseksi on kunnanhallituksen hyväksymät Jokelan osayleiskaavan lähtökohdat sekä varsinaista osayleiskaavatyötä edeltänyt puutarhakaupungin ideasuunnittelu. Osayleiskaavan tavoitteena on sijoittaa kerrostalot aseman lähellä oleviin ydinkeskustan kortteleihin ja väljentää rakentamista kauempana keskustasta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kuntia arvioimaan asemakaavojen ajantasaisuutta. Jokelan kehittämisen lähtökohta on muuttunut kerrostalolähiöstä puutarhakaupunkimaiseen asuntoalueiden mitoittamiseen ja sijoittamiseen, mikä on osoitettu osayleiskaavassa.

Lopullinen rakennusoikeus määräytyy asemakaavassa, jonka laadintaan myös maanomistaja osallistuu. Korvausasiat käsitellään samoin asemakaavoituksen yhteydessä.

41. Sirkka Parviainen

AM-merkintä tulee säilyttää Alhonkujan päässä. Asemakaavassa oleva LP-alue tulee poistaa. Nukarintietä ja Pertuntietä ei tule yhdistää.

Vastine: AM-merkinnän sijaan, joka tarkoittaa maatilain talouskeskusta, AP-merkintä (pientalovaltainen asuntoalue) vastaa paremmin maankäytön tavoitteita asemakaavoitetun alueen keskellä.

Pysäköintialuevaraus on tarpeen edelleenkin säilyttää. Osayleiskaavaehdotuksessa esitetyt asuntokorttelit Nukarintien varresta poistuvat, joten kokoojakatua Nukarintien ja Pertun välille ei osoiteta.

Toimenpiteet: Muutetaan AO-merkintä AP-merkinnäksi Ahokujan päässä olevalla tilalla.

42. Anniina ja Markku Ranta-aho, Osmi Leikoski-Niemi

Kiskokujan ja Tolkinojantien välinen kevyen liikenteen raitti tulisi poistaa.

Vastine: Kiskokujan jatkeen tarkoituksena on muodostaa ajoneuvoyhteys kortteliin 6001 kolmelle tontille. Asemakaavassa olevaa katua ei ole tarkoituksenmukaista poistaa, mutta kadun toteuttaminenkaan ei ole ajankohtaista.

43. Osmi Leikoski-Niemi

Rekoille ja perävaunuille tulisi osoittaa parkkialue esimerkiksi Läntiseltä työpaikka-alueelta.

Vastine: Rekkujen pysäköintialue sopisi hyvin Läntiselle työpaikka-alueelle. Tontti voidaan osoittaa asemakaavoituksen yhteydessä laajennusalueelta.

44. Jaana ja Markku Hintikka, Purasen perhe, Juhani Päiviö ja Anneli Luukkonen, Marja Palkki, Seppo ja Laila Vertanen, Olli ja Tuula Haimila

Parvitien viereistä metsäaluetta ei tule kaavoittaa.

Vastine: Voimassa olevassa asemakaavassa muistuttajien esittämä luonnontilainen alue on teollisuusaluetta. Tässä asemakaavassa Parvikujan, Virtalantien ja Palojoen sivu-uoman muodostamalle alueelle on osoitettu teollisuusrakennuksen rakennusala. Asemakaava on vuodelta 1970.

Rautatien, Palojoen uoman ja Hyvinkään kaupungin rajan rajaamalla teollisuusalueeksi kaavoitetulla alueella on merkkejä harjoitetusta teollisuudesta: lammet, jotka ovat muodostuneet savenoton seurauksena, tiilitäytöt, joita on kulkuväylien ja entisten teiden alla, savitäyttömäet ja kumpareet sekä erilaisen toiminnan pilaamat maat, jotka on maanomistajan toimesta kartoitettu. Sahan ja tiilitehtaan toiminnan lakattua alue on jäänyt "joutomaaksi" odottamaan uutta teollisuutta tai maan jalostamista.

Jokelan osayleiskaavassa alue on osoitettu asumiseen ja radan varressa työpaikka-alueeksi. Suuret osat alueesta on osoitettu virkistysalueeksi ottaen huomioon olemassa olevat lammet ja kulkuyhteydet. Alueen käyttötarkoituksen muuttaminen teollisuusalueesta asuinalueeksi soveltuu puutarhakaupunkiajatukseseen ja antaa mahdollisuuksia taajaman täydennysrakentamiseen.

Parvikuja on kunnallistekniikan verkostoin varustettu katu, jossa tontteja on vain itäpuolella. Länsipuolelle osoitettu pieni AO-kortteli on taloudellisesti toteutettavissa ja soveltuu rakennettuun ympäristöön. Korttelia on pienennetty nähtävillä olleeseen ehdotukseen verrattuna.

45. Harri Hyytiäinen, Aija Luukka ja naapurusto

Virtalantien ympäristöä ei tule kaavoittaa.

Vastine: Voimassa olevassa asemakaavassa muistuttajien esittämä luonnontilainen alue on teollisuusaluetta Ihantolantien ja Ojatien eteläpuolella olevaa Villisorsanpuistoa lukuun ottamatta. Asemakaavassa on määritelty myös Virtalantien katualueen leveys. Asemakaava on vuodelta 1970.

Rautatien, Palojoen uoman ja Hyvinkään kaupungin rajan rajaamalla teollisuusalueeksi kaavoitetulla alueella on merkkejä harjoitetusta teollisuudesta: lammet, jotka ovat muodostuneet savenoton seurauksena, tiilitäytöt, joita on kulkuväylien ja entisten teiden alla, savitäyttömäet ja kumpareet sekä erilaisen toiminnan pilaamat maat, jotka on maanomistajan toimesta kartoitettu. Sahan ja tiilitehtaan toiminnan lakattua alue on jäänyt "joutomaaksi" odottamaan uutta teollisuutta tai maan jalostamista.

Jokelan osayleiskaavassa alue on osoitettu asumiseen ja radan varressa työpaikka-alueeksi. Suuret osat alueesta on osoitettu virkistysalueeksi ottaen huomioon olemassa olevat lammet ja kulkuyhteydet. Alueen käyttötarkoituksen muuttaminen teollisuusalueesta asuinalueeksi soveltuu puutarhakaupunkiajatuksen ja antaa mahdollisuuksia taajaman täydennysrakentamiseen.

Toimenpiteet: Parvitien länsipuolista AO-korttelia ja Virtalantiehen liittyvän kokoojakadun länsipuolista AO-korttelia pienennetään Palojoen sivu-uoman muodostaman puistoalueen leventämiseksi.

46. Mikko Vainikainen, Keijo Jauhiainen, Ari Niemi, Airi Leikas, Juha Valtonen, Eija Kirikal, Osmi Lindström

Kolsantielle ei tule lisätä liikennettä sallimalla läpiajo Ridasjärventieltä Jokelantielle.

Vastine: Läpiajoliikenteen rajoittamisen keinoja ovat nopeusrajoitus, hidasteet ja tonttikatumaisuus.

47. Kimmo Pulliainen, Timo Päänttönen ja Reija Laukkanen, Minna ja Petri Turunen, Jukka Jalonen ja Anitta Aisala

Uusien ja olemassa olevien tonttien väliin tulee osoittaa viherkaista Tynnyriholvinkujalla. Tynnyriholvinkujalta uusiin kortteleihin tulee olla vain kevyen liikenteen yhteys.

Vastine: Kapeat viherkaistat jäävät usein hoitamattomiksi risukoiksi. Rakennuspaikkojen suunnittelussa on mahdollista sijoittaa pihat vastakkain.

Kevyen liikenteen yhteys merkitään samoin kuin Tynnyriholvinkujan ja Ristiholvinkujan välillä.

Toimenpiteet: Osoitetaan katu Tynnyriholvinkujan pohjoispäästä uusille kortteille kevyen liikenteen raitiksi.

48. Marjatta ja Mika Tuikkanen

Viheryhteys Tiiliruukintieltä Kolsanmetsään on liian kapea.

Työpaikka-alueen laajennus on osoitettava toiseen paikkaan ja metsään pääsy turvattava. Jokelaan suunniteltu kasvu Nuppulinnaan tai Purolaan

Vastine: Viheryhteys nykyisellään on 40 metriä kapeimmillaan. Osayleiskaavassa yhteys on kapeimmillaan 30 metriä, mutta levenee siten, että metsään tultaessa viheralue on yli sata metriä. Laajat metsäalueet ovat saavutettavissa Kolsanmetsän tai työpaikka-alueen ja uusien asuinalueiden välisen viheralueen kautta.

Kunnallistalouden ja palvelujen järjestämisen kannalta ei ole kannattavaa luoda uusia keskuksista erillään olevia taajamia, vaan täydennysrakentaa olemassa olevia taajamia.

49. Markku ja Sanna Kaisa Spoof

Rakentamista osoitettu rakennettuun puistoon Tiilikujan länsipuolella. Kerrostalot tulee sijoittaa keskustaan.

Vastine: Ollinkujan länsipuolisten tonttien ja uusien kortteleiden väliin on jätetty viherkaistia olemassa olevien täyttömäkien vuoksi. Kortteleiden rajaukset tarkentuvat vielä asemakaavassa.

A-merkintä ei suoraan tarkoita kerrostaloa, vaan antaa mahdollisuuden asemakaavassa suunnitella esimerkiksi tiivistä ja matalaa asuntotuotantoa. Kerrostalot kuuluvat Jokelan keskustaan.

50. Mika ja Päivi Raukio

Muistuttajat eivät halua Päiväkummuntielle mitään suojelumerkintää. Askolinintie tulee muuttaa pihakaduksi tai tehdä hidasteita ja Ridasjärventien ja Päiväkummuntien liittymään tulisi saada liikenneympyrä.

Vastine: Osayleiskaavassa esitetty suojelumerkintä on väljä ja korostaa korttelin omaleimaisuutta. Liikennekysymykset ratkaistaan yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja liikenneverkon saneerauksen yhteydessä.

51. Sirpa Lepikkomäki

Asemakaavassa osoitettu kääntöpaikka tulee poistaa muistuttajan tontin kohdalta ja siirtää toiseen paikkaan.

Vastine: Kääntöpaikka on asemakaavassa vahvistettu ja todettu tarpeelliseksi. Kääntöpaikan kokoa voisi nykymitoituksella ja ympäristö huomioon ottaen pienentää.

52. Timo ja Seija Sorsa

Muistuttajat vastustavat koko osayleiskaavaa. Jokivarrentien vanhojen ja uusien tonttien väliin tulee osoittaa viherkaista.

Vastine: Kapeat viherkaistat jäävä usein hoitamattomiksi risukoiksi. Uudet rakennukset on mahdollista sijoittaa kadun varteen, jolloin pihat sijoittuvat vastakkain.

53. Minna Lindström

Rakentamaton määräala Palojoen varressa tulisi osoittaa rakentamiseen.

Vastine: Osayleiskaavan tavoitteena on säilyttää ne Palojoen rannat, jotka vielä ovat rakentamatta, vapaana.

54. Eija ja Pertti Kallio

Katuyhteys Eerontieltä uusille kortteille tulee poistaa tarpeettomana tai osoittaa kevyen liikenteen väyläksi.

Vastine: Osayleiskaavassa katuyhteys eteläisille kortteille on poistettu. Uudet korttelit on suunniteltu siten, että läpiajomahdollisuutta ei synny.

Toimenpiteet: Poistetaan läpiajon mahdollistava katuyhteys Eerontie 17 ja 19 välistä.

55. Terhi ja Eero Salo

Muistuttajat eivät hyväksy tieyhteyttä Nukarintieltä Ridasjärventielle.

Vastine: Katuyhteys Ridasjärventielle oli ehdotuksessa osoitettu tulevaisuuden tarpeisiin. Ympäristöministeriö ei hyväksynyt Nukarintie 207, 211 ja 229:n muodostamien tilojen osoittamista erillispientalojen korttelialueeksi, koska ne sijaitsevat seutukaavan ja maakuntakaavan virkistysalueella. Tilat on rajattu pois Jokelan osayleiskaavan alueesta, samoin katuyhteys Ridasjärventielle.

Toimenpiteet: Rajataan Nukarintie 207, 211 ja 229 muodostamat tilat osayleiskaava-alueen ulkopuolelle, samoin katuyhteys Ridasjärventielle.

56. Veijo ja Tuula Rajala, Reijo ja Pirkko Tammisto

Tiilenkärääjäntien kääntöpaikka on säilytettävä, uusia rakennuspaikkoja ei tule osoittaa kääntöpaikan lähelle, kevyen liikenteen raittia ei tule osoittaa Tiilenkärääjäntien jatkeeksi. Laadittu puistosuunnitelma on paras maankäyttövaihtoehto. Kaavakartassa on virheellisesti osoitettu uusi rakennuspaikka olemassa olevaksi.

Vastine: Osoitetaan olemassa oleva kääntöpaikka kaavakarttaan ja korjataan rakennuspaikkaa osoittava merkintä.

Jokelan osayleiskaavoitustyön eräänä lähtökohtana on ollut etsiä täydennysrakentamismahdollisuuksia erityisesti kunnan omistamilta alueilta taajamaa tiivistäen. Tiilenkärääjäntien jatkeen varrella ja alueen länsipuolella olevat tontit ovat taajamaa tiivistäviä tontteja. Kevyen liikenteen raitti on katuyhteyttä kevyempi ratkaisu, joka osoittaa mahdollisuuden turvalliseen kulkemiseen asuinkortteleista palveluihin, esim. koulun suuntaan.

Toimenpiteet: Osoitetaan kääntöpaikka ja muutetaan uuden rakennuspaikan merkintä kaavakartalla.

57. Markku Elo

VL-merkintä tulee poistaa rautatien melualueelta. Asuinalue tulee laajentaa Hirvenojantiehen saakka kaaritien länsi- ja itäpuolella.

Vastine: VL-merkinnällä tai muulla vastaavalla merkinnällä osoitetaan Tässä osayleiskaavassa alue, jota ei voida rautatieliikenteen tärinän johdosta osoittaa asuinrakentamiseen. Radan viereen tulevaa melurakennelmaa, estettä tai aitaa varten varataan suojaviheralue ja sen ja asutuksen väliin lähivirkistysalue.

Asuinkortteli voidaan ulottaa Hirvenojantiehen saakka kaaritien itäpuolella, joka on haitallisen tärinävaikutuksen ulkopuolella.

Toimenpiteet: Merkitään radan itäpuolelle osa lähivirkistysalueesta suojaviheralueeksi. Laajennetaan Peltokaaren kaarikadun itäpuolella olevaa asuinkortteliä Hirvenojantiehen saakka.

58. Tauno Saarinen ja Mira ja Jussi Holopainen

Tuiskulan tilasta jää osa kaava-alueen ulkopuolelle. Tila halutaan kokonaan kaava-alueeseen Luontolankujan varrella.

Vastine: Tila voidaan sisällyttää osayleiskaavan pientalokortteliin kokonaan.

Toimenpiteet: Laajennetaan Luontolankujan varrella olevaa asuinpientalojen korttelia Hirvenojantiehen saakka.

59. Eija-Liisa Inkinen ja Mark Velthausz

Muistuttajat eivät hyväksy uuden asuinalueen rakentamista (Peltokaari).

Vastine: Peltokaari on merkittävä taajaman laajenemisaalue lähellä asemaa. Alue on kunnan omistuksessa ja siten rakentamisaalueena hyödynnettävissä.

60. Satu ja Jussi Taruma

Tiensuuntien varressa oleva virkistysalueeksi merkitty alue tulee osoittaa rakentamisaalueeksi samalla tehokkuudella kuin pohjoispuoli. Kapea peltokaista asuinalueiden välistä tulee osoittaa rakentamiseen.

Vastine: Tiensuuntien varressa oleva alue voidaan osoittaa pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.

Osayleiskaavaaluonnoksesta annetussa palautteessa kiellettiin ehdottomasti osoittamasta viljelyssä olevia peltoalueita asumiseen, minkä mukaisesti osayleiskaavaehdotus on laadittu. Rakentamaton kaistale on tarpeellinen erottamaan eri tyyppisiä asumiskortteleita toisistaan. Kaistaleen kautta avautuu myös laaja peltoalue maisemallisesti merkittävänä elementtinä tiiviin taajaman ja haja-asutusalueen välillä.

Toimenpiteet: Merkitään Tiensuuntien eteläpuolelle pientalovaltaisen asuinalueen kortteli.

61. Satu Käyhty

Pappilantieltä puuttuu kevyen liikenteen väylä. Perttuun tulisi saada kuorma-autoille pysäköintialue.

Muistuttaja ei hyväksy tieyhteyttä Ridasjärventieltä Nukarintielle

Miksi on suunniteltu omakotialue Nukarintien varteen irti muusta yhdyskuntarakenteesta. Onko ala-asteikäisille riittävästi koulutiloja.

Kesäteatterille tulisi löytyä paikka Palojoen laaksosta.

Vastine: Pappilantien katualue on asemakaavassa varattu niin leveäksi, että kevyen liikenteen raitin tarvitsema tila mahtuu katualueelle. Pappilantien kevyen liikenteen raitin suunnittelu on teknisen toimialan vuoden 2006 työohjelmassa.

Raskaan liikenteen pysäköintialue on tarkoituksenmukaisinta sijoittaa sisääntulotien varrelle pois asuntoalueen kaduilta. Pertussa tällainen mahdollinen alue on Pertuntien uuden linjauksen pohjoispuolella.

Ympäristöministeriö ei hyväksynyt Nukarintie 207, 211 ja 229:n muodostamien tilojen osoittamista erillispientalojen korttelialueeksi, koska ne sijaitsevat seutukaavan ja maakuntakaavan virkistysalueella. Tilat on rajattu pois Jokelan osayleiskaavan alueesta, samoin katuyhteys Ridasjärventielle

Pertun koulun tontti on asemakaavassa riittävän suuri, mikäli tarvitaan laajennusrakentamista. Peltokaaren alueelle on varattu kortteli ala-asteen tarpeisiin ja Paloheimon alueelle on myös varattu julkisten palvelujen korttelialue.

Tiilitehtaan alue on kunnan omistuksessa, ja sen alueella on monia rakennuksia, joita voidaan käyttää hyväksi kesäteatteritoiminnassa. Alueelle laadittu ideasuunnitelma sisältää monia kesäteatteri- ja muuta tapahtumatoimintaa tukevia käyttöideoita.

Palojoen laakso on toteutukseltaan ongelmallisempi. Alasjoen rantaan sijoitettu kesäteatteri edellyttää kulkuteiden, verkostojen, saniteetti-, näyttämö-, katsomo- ja varastotilojen rakentamista ja maanhankintaa. Joen rannat ovat myös tulva-alttiita. Syrjäinen sijainti altistaa myös ilkeille.

Toimenpiteet: Rajataan Nukarintie 207, 211 ja 229 muodostamat tilat osayleiskaava-alueen ulkopuolelle, samoin katuyhteys Ridasjärventielle. Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan mahdollisuus sijoittaa kesäteatteri Palojoen rantaan.

62. Mikael Karppinen ja Suvi Valonen

Kaavoitettua asuinaluetta ei haluta hevostallin ympärille. Muistuttajat eivät hyväksy tieyhteyttä Nukarintieltä Ridasjärventielle.

Vastine: Ympäristöministeriö ei hyväksynyt Nukarintie 207, 211 ja 229:n muodostamien tilojen osoittamista erillispientalojen korttelialueeksi, koska ne sijaitsevat seutukaavan ja maakuntakaavan virkistysalueella. Tilat on rajattu pois Jokelan osayleiskaavan alueesta, samoin katuyhteys Ridasjärventielle.

Toimenpiteet: Rajataan Nukarintie 207, 211 ja 229 muodostamat tilat osayleiskaava-alueen ulkopuolelle, samoin katuyhteys Ridasjärventielle.

63. Eila Tammilehto, Tapio Tammilehto (TT), Marika Pohjanoksa- Mäntylä (MP-M)

Osayleiskaava-alue olisi pitänyt olla laajempi, lännessä Nurmijärven rajaan saakka Jokelan osayleiskaavan suunnitteluprosessissa ei ole noudatettu vuorovaikutteisuutta ja avoimuutta, myös osallisten odotuksia olisi pitänyt kuunnella, eri maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei ole toteutunut osayleiskaavaehdotuksen valmistelussa.

Suuria V- ja VL-alueita on osoitettu yksityisten maille, virkistyskäyttöön tarkoitetut alueet on osoitettava kunnan omistamille maille.

Pertun alueen länsipuolen ehdotetut V- ja VL -alueet on merkittävä pääosin AO- tai M-alueeksi (MP-M, TT)

Aktiiviviljelyssä oleva V-merkitty alue Pertussa M-alueeksi (TT)

Ridasjärventien eteläpuolinen alue merkittävä asuinalueeksi

Pertuntien linjaus osoitettava pohjoisemmaksi, yhteys Pertuntieltä Nukarintien kautta Ridasjärventielle vesitornin läheisyydestä.

Koko Marttilan tila (11:236) tulee kaavoittaa AO-alueeksi (MP-M)

Lisäksi Tapio Tammilehto

Paloheimon alue tulee osoittaa TP-alueeksi.

Kolsan AO- ja TP-alueen välistä peltoa ei tulisi ottaa AO-käyttöön.

Peltokaaren liikenteen ohjaus aiheuttaa Nukarintielle ongelmia.

Melun ja tärinän vaikutukset on selvitettävä tarkemmin. Kesäteatterille tulee osoittaa

paikka jokirantaan. Viheryhteystarve vankilan läheisyydestä tulee osoittaa muualle.

kevyen liikenteen raitti Peltokaassa lyhyemmäksi, jotta viljely ei vaarannu

Vastine: Osayleiskaavan lähtökohtana on tarkastella Jokelan taajamaa noin 1,5 kilometrin säteellä asemasta ja etsiä tämän aluerajauksen sisältä täydennysrakentamismahdollisuuksia. Kunnanhallituksen hyväksymän aluerajauksen ulkopuoliset alueet ovat haja-asutusalueita.

Osayleiskaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, seutukaava tai maakuntakaava, jos se on vahvistettu, ja kunnan yleiskaava, jota nyt laadittava Jokelan osayleiskaava tarkentaa. Helsingin seutukaavassa on Jokelan länsipuolelle osoitettu suuri virkistysalue, joka maakuntavaltuuston hyväksymässä, mutta vielä vahvistamattomassa maakuntakaavassa on kooltaan pienempi. Osayleiskaavaehdotus oli laadittu väljästi maakuntakaavan virkistysaluerajausta noudattaen osoittaen kuitenkin asuntokortteleita sekä yksityisen että kunnan omistamille maa-alueille maakuntakaavan ja seutukaavan virkistysalueelle. MRL 210§:n mukaisesti kunta on velvollinen pyytämään ympäristöministeriöltä suostumusta poiketa seutukaavasta, mikäli maakuntakaava ei ole vahvistettu.

Ympäristöministeriö ei antanut suostumustaan poiketa seutukaavasta virkistysalueille osoitettujen asuinkortteleiden osalta.

Jokelan osayleiskaavaa on edellisen perusteella muutettu siten, että asuinkorttelit kunnan omistamalta alueelta on jätetty pois sekä erillinen asuinkortteli vesitornin länsipuolelta. Muistuttajien omistamat alueet on osoitettu asuinrakentamiseen maakuntakaavan ja voimassa olevan asemakaavan aluevaraukset sekä maasto huomioon ottaen mahdollisimman laajasti. Osayleiskaavan rajaus on muutettu Laurintien eteläpuolisten uusien asuinkortteleiden reunaan pois viljelyalueelta. Muistuttajien edustaja on tutustunut muutettuun osayleiskaavaratkaisuun.

Ridasjärventien eteläpuolinen alue on maastonmuodoiltaan sellainen, että yhtenäiset rakentamiseen soveltuvat alueet jäävät pieniksi tarvittavaan katu- ja yhdyskuntatekniseen verkostoon verrattuna. Keskustien päässä olevaa uutta asuinalueutta on laajennettu maasto huomioon ottaen hieman etelään.

Pertuntien uusi linjaus on osoitettu asemakaavan mukaiselle paikalle tavoitteena mahdollistaa vallitsevan liikenneturvallisuusongelman poistaminen. Yhteys Ridasjärventielle vesitornin läheisyydessä ei tue osayleiskaavan maankäyttöratkaisua. Asiaan tulee palata maankäyttölukujen kasvaessa ennustettua suuremmiksi.

Paloheimon alue sijaitsee tieliikenteellisesti syrjässä valtaväylistä ja logistisista solmukohtista, mikä vähentää edellytyksiä suurteollisuuden sijoittumiseen alueelle. Alueelle on osoitettu työpaikka-alue radan varteen melu- ja tärinäalueelle. Läntinen työpaikka-alue mahdollistaa osaltaan työpaikkojen sijoittumisen Jokelaan.

Rautatie- ja maantieliikenteen melu ja rautatieliikenteen tärinä on selvitetty hyväksytyin menetelmin osayleiskaavan maankäyttöennusteilla tunnettujen konsulttien toimesta.

Kesäteatterin sijoituspaikkana tiilitehtaan alue on kunnan omistuksessa, ja sen alueella on monia rakennuksia, joita voidaan käyttää hyväksi kesäteatteritoiminnassa. Alueelle laadittu ideasuunnitelma sisältää monia kesäteatteri- ja muuta tapahtumatoimintaa tukevia käyttöideoita.

Palojoen laakso on toteutukseltaan ongelmallisempi. Alas joen rantaan sijoitettu kesäteatteri edellyttää kulkuteiden, verkostojen, saniteetti-, näyttämö-, katsomo- ja varastotilojen rakentamista ja maanhankintaa. Joen rannat ovat myös tulva-alttiita. Syrjäinen sijainti altistaa myös ilkvallalle.

Ulkoilureitti vankilan läheisyydessä osoitetaan olemassa olevan kevyen liikenteen raitin varteen.

Toimenpiteet: Pertun länsipuolinen osa muutetaan osayleiskaavaan vastineessa selostetulla tavalla. Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan mahdollisuus sijoittaa kesäteatteri Palojoen rantaan.

64. Olavi ja Liisa Mäkinen

Muistuttajien mielestä asemakaavoitettu teollisuusalue tulee muuttaa keskustatoimintojen alueeksi tai asuntoalueeksi, koska alue on asumiskäytössä.

Vastine: Muistuttajien omistama alue sijaitsee rautatien, Ridasjärventien ja Vaihdemiehentien muodostamassa korttelissa, joka 25.2.1974 vahvistetussa asemakaavassa on osoitettu pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi. Asuinrakennus on jo tuolloin ollut tilalla ja silloiset omistajat ovat hyväksyneet kaavaratkaisun.

Uuden asuinalueen osoittamiselle rautatien melu- ja tärinäalueelle ei ole perusteita. Osayleiskaavoituksen yhteydessä on suoritettu uudet tutkimukset tärinän ja melun leviämisestä alueella.

Asemakaavan toteutumattomuus ei ole johtunut korttelin sopimattomuudesta työpaikka-alueeksi, minkä osoittaa saman kadun varrella olevat yritykset. Vaihdemiehentien toisella puolella oleva asemakaavoitettu rivitalotontti on osayleiskaavassa muutettu työpaikka-alueeksi ympäristövaikutuksista johtuen.

Asemakaavallisesti olemassa oleva tilanne muistuttajien tilalla on 30 vuotta ollut teollisuusalue eikä asuinalue, joten sitä ei voi verrata Päiväkumuntien tai Tehtaantien alueisiin, jotka sijaitsevat kauempana rautatiestä ja ovat asemakaavassa asuinalueita.

65. Esko Valonen

Rautajokelan vieressä oleva A-alue tulisi merkitä P:ksi, mikä vastaa yrityksen tarpeita toiminnan laajentamiselle.

Vastine: Yritystoiminnan laajentaminen korttelissa soveltuu taajamarakenteeseen, joten asuinalueen merkintä muutetaan palvelujen alueeksi.

Toimenpiteet: Muutetaan A-merkintä Raturinkujan ja Kolsantien risteyksessä P-merkinnäksi osoittamaan kaupallisten palvelujen korttelialuetta.

66. Sonja Hyväri

Muistutus sisältää monia ehdotuksia liikenteen vähentämiseksi Nukarintieltä. Katuyhteyttä Ridasjärventieltä Nukarintielle ei haluta eikä uusia asuinalueita Temmon ja Pertun länsipuolelle.

Vastine: Liikenteen vaikutusten vähentämistä koskevat ehdotukset toimitetaan tiedoksi tekniselle toimialalle. Ympäristöministeriön kannanoton perusteella Temmon länsipuoliset asuinkorttelit on poistettu ja alue osoitettu kokonaisuudessaan virkistysalueeksi. Samalla poistuu katuyhteys Pertuntien ja Nukarintien väliltä ja Nukarintien ja Ridasjärventien väliltä.

Toimenpiteet: Osayleiskaavaehdotusta muutetaan siten, että Nukarintien pohjois- ja eteläpuolella olevat asuinalueet poistetaan ja kaava-alueita pienennetään länsiosastaan.

67. Markku J. Elg

Muistuttaja haluaa uuden rakennuspaikan osoitettavaksi Palojoen rantaan.

Vastine: Osayleiskaavan tavoitteena säilyttää rakentamattomat rannat vapaana. Tulvimisvaarassa olevat alueet tulee erityisesti jättää rakentamatta.

68. Pertti Jalava

Katajiston tilalle 13:51 tulee saada uudet rakennuspaikat ilman poikkeuslupamenettelyä tai Ristolantien päähän pientalojen korttelialue.

Ulkoilureitti Ristolantien pohjoispuolelta tulee poistaa.

Vastine: Katajiston tila 13:51 on 18.12.1985 halottu kahteen osaan, joista tila 13:103 kokonaan ja 13:104 suurimmalta osaltaan sijaitsevat Jokelan osayleiskaavan ulkopuolella. Metsäpalsta tilasta 13:104 sijaitsee osittain osayleiskaavan itäreunassa maa- ja metsätalousalueella.

Tilat kuuluvat Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärven haja-asutusalueen osayleiskaavaan, jossa rakennusoikeudet on tilakohtaisesti määritelty. Jokelan osayleiskaavan alueeseen osittain kuuluvalla metsäpalstalla ei ole rakennusoikeutta, joten rakennuspaikkojen osoittamiselle ilman poikkeuslupamenettelyä ei ole edellytyksiä.

Pientalokorttelin osoittaminen osayleiskaavaan vain Katajisto-tilan osalle on irrallinen taajaman laajennus metsäalueelle. Tilan maankäytön kannalta on johdonmukaista osoittaa Jokelan taajamaosayleiskaavan rajaus tilan 13:104 länsirajaa pitkin, jolloin Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi -osayleiskaava jää voimaan koko Katajisto-tilan alueella.

Ulkoilureitti osoitetaan toteutetulle paikalleen.

Toimenpiteet: Muutetaan osayleiskaavan rajaus kulkemaan Katajisto-tilan länsirajaa pitkin ja korjataan ulkoilureitin linjaus.

69. As Oy Jokelan Kuusipuisto

Peltokaaren alueella asuinalueiden merkintä halutaan muutettavaksi A:sta AP:ksi, vähintään Reunatie 2:ta lähinnä oleva kortteli AP:ksi (muistutuksessa AB). Tikuntekijäntien jatkeen kevyen liikenteen väylän halutaan kulkevan metsikön kautta. Kuusipuiston ja Peltokaaren kortteleiden välisen viheralueen maisemointi tulee osoittaa jo osayleiskaavassa.

Vastine: Osayleiskaavan A-kortteli on viheralueen takana, erillään Kuusipuistosta erillisen liikenneverkon varrella. Alueen tehokkuus ja rakennusten korkeus määräytyvät asemakaavoituksessa.

Ehdotettu kevyen liikenteen raitin linjaus kulkee voimassa olevassa asemakaavassa asuinkortteliksi osoitetun alueen kautta, joten linjauksen muutokselle ei ole edellytyksiä. Viheralueen maisemointi on osayleiskaavaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Alueella tulee toistaiseksi säilymään sähkönsiirron avojohto.

70. Arto Niemi

Reinintietä ei ole osoitettu osayleiskaavassa. Ridasjärventien varteen tulee saada kevyen liikenteen raitti.

Vastine: Reinintie säilyy nykyisellään, kunnes asemakaavoituksen kautta osoitetaan uusi tieyhteys. Osayleiskaavaan on tehty työpaikka-alueen laajennusosaan muutos siten, että keskimmäisen kortteliparin länsipuolisen kadun päästä pääsee suoraan Reinintielle. Kevyen liikenteen yhteys Kolsan suuntaan on osoitettu viheralueen kautta sekä työpaikka-alueen laajennuskortteleiden välistä että pohjoispuolelta.

Kevyen liikenteen raitin toteuttaminen kuuluu tiehallinnolle. Valitettavasti kohteiden toteuttaminen on viivästynyt määrärahojen puutteen takia.

Toimenpiteet: Muutetaan Läntisen työpaikka-alueen keskimmäisen laajennusosan länsipuolista katua siten, että sen päästä saadaan yhteys Reinintielle.

71. Juha Askolin

Ridasjärventien varteen tulee osoittaa asuinalue.

Vastine: Osayleiskaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, seutukaava tai maakuntakaava, jos se on vahvistettu, ja kunnan yleiskaava, jota nyt laadittava Jokelan osayleiskaava tarkentaa. Helsingin seutukaavassa on Jokelan länsipuolelle osoitettu suuri virkistysalue, joka maakuntavaltuuston hyväksymässä, mutta vielä vahvistamattomassa maakuntakaavassa on kooltaan pienempi. Osayleiskaavaehdotus oli laadittu väljästi maakuntakaavan virkistysaluerajausta noudattaen osoittaen kuitenkin asuntokortteleita sekä yksityisen että kunnan omistamille maa-alueille maakuntakaavan ja seutukaavan virkistysalueelle. MRL 210§:n mukaisesti kunta on velvollinen pyytämään ympäristöministeriöltä suostumusta poiketa seutukaavasta, mikäli maakuntakaava ei ole vahvistettu.

Ympäristöministeriö ei antanut suostumustaan poiketa seutukaavasta virkistysalueille osoitettujen asuinkortteleiden osalta. Seutukaavan virkistysalue ulottuu Ridasjärventiehen saakka. Tämä alue haluttiin säilyttää Temmon länsipuolelle seutu- ja maakuntakaavan virkistysalueelle osoitettuja asuinkortteleita korvaavana virkistysalueena. Ympäristöministeriön mielestä osayleiskaavassa ei ollut riittävästi virkistysalueita, joten Temmon länsipuolisista asuinalueista täytyi luopua.

Ridasjärventien eteläpuolinen alue on maastonmuodoiltaan sellainen, että yhtenäiset rakentamiseen soveltuvat alueet jäävät pieniksi tarvittavaan katu- ja yhdyskuntatekniiseen verkostoon verrattuna.

Koska erillistä asuinalueita ei ole seutukaavan virkistysaluevarausten ja maastoon liittyvien tekijöiden vuoksi mahdollista alueelle osoittaa, Keskustien päässä olevaa uutta asuin-alueita on laajennettu maasto huomioon ottaen etelään.

Toimenpiteet: Keskustien päässä olevaa asuinalueita laajennetaan etelään.

72. Marita Uusitalo

Muistutuksessa ehdotetaan, että Virtalantien eteläpuolelle osoitettua asuinalueita laajennetaan länteen radan melu- ja tärinäalueen reunaan saakka (n. 100 m) radasta, mikä täydentää radan itäpuolista asuinalueita ja vastaa ehdotusta paremmin maanomistajan tavoitteita. Vanha asuinrakennus halutaan säilyttää radan vieressä.

Vastine: Ehdotus asuinalueen laajentamiseksi liittyy olemassa oleviin liikenneyhteyksiin ja soveltuu taajamarakenteeseen.

Osayleiskaavassa osoitettu liikennealue tarvitaan, jos täysimittainen ajoneuvo- ja kevyen liikenteen alitus radan ja maantien alitse toteutuu. Tarvittavan alueen laajuus tarkentuu asemakaavassa. Asuinrakennuksen voi edelleen säilyttää, mutta aluetta ei radan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi voi osoittaa asuinalueeksi.

Toimenpiteet: Laajennetaan Virtalantien eteläpuolelle osoitettua asuinalueita länteen radan suoja-alue huomioon ottaen.

73. Petteri Lannes

Muistutuksessa todetaan, että Pertuntien uusi linjaus on tehty virkistysalueen päälle. Katu tulee 10 metrin päähän lähimmästä talosta ja liikennemelu ylittää sallitut rajat. Pertuntieltä puuttuu meluselvitys.

Tietä Eerontieltä uusille kortteleille ei tarvita. Kulku uusille kortteleille tulee ohjata olemassa olevaa Pertuntietä pitkin etelästä.

Vastine: Pertuntien uuden linjauksen katualue on osoitettu 15.12.1970 vahvistetussa rakennuskaavassa (nyt asemakaava). Katualueen leveys on 24 metriä, katualueen ja asuntonttien välissä on 14 metrin levyinen viherkaista ja Pertuntiehen rajoittuvien tonttien reunaan on varattu voimansiirtoalue, jonka tontin puoleinen reuna on 15 metrin etäisyydellä puiston reunasta. Voimansiirtoalueella ei tulisi olla asuinrakennuksia. Osayleiskaavaan Pertuntien katualue on merkitty asemakaavan mukaisesti.

Osayleiskaavatyöhön liittyen on tehty meluselvitys myös Pertuntieltä. Selvityksen mukaan 50 dB:n raja ulottuisi enimmillään n. 100 metrin etäisyydelle Pertuntien keskilinjasta vuonna 2025 ilman melusuojausta. Melusuojaus on mahdollista toteuttaa viherkaistalle tarvittaessa.

Katuverkko osayleiskaavassa on ohjeellinen ja tarkentuu asemakaavassa. Laurintien osalta katuyhteys voidaan poistaa ja osoittaa liikenne toisella tavalla. Liikenne uusiin kortteleihin tulee osoittaa pohjoisen suunnasta Pertuntietä ja selkeästi katkaista nykyinen suora yhteys Pertuntieltä Timontielle toivotun liikenteen rauhoittamisen ja ohjaamisen toteuttamiseksi.

Toimenpiteet: Poistetaan läpiajon mahdollistava katuyhteys Eerontie 17 ja 19 väliltä.

74. Birgit ja Simo Ranttilä, Eila Röntynen-Lappalainen ja Jouni Lappalainen, Jonna Leskinen ja Petri Häkkinä, Marjatta Kettunen, Maire ja Veikko Thure (26.10.05)

Muistuttajat vastustavat katuyhteyden osoittamista Koivistontie 20:n ja 22:n välisen puistokaistan kautta uuteen asuinkortteliin Takojan länsipuolella.

Vastine: Jokelan osayleiskaavaluonnoksessa oli kaksi vaihtoehtoa liikennöinnin ohjaamiseksi Takojan ja Kolsan länsipuolisille täydennysrakentamisalueille. Mielenpitoisten perusteella vaihtoehdoista laadittiin yhdistelmä, jossa uudet korttelit ovat omia kokonaisuksiinsa, jotka liittyvät olemassa olevaan taajamarakenteeseen nykyisen katuverkon kautta ja ovat yhteydessä toisiinsa kevyen liikenteen raittien kautta. Koivistontien liittyminen Jokelantiehen on lisäksi osoitettu Raturinkujan liittymän kautta ajonopeuksia hillitsevällä tavalla.

Puistokaista Koivistontien kortteleiden välissä on asemakaavassa 14 metrin levyinen, johon tilaan mahtuu noin 25:tä uutta tonttia palveleva tonttikatu. Olemassa olevien ja uusien kortteleiden väliin jääville viheralueille mahtuvat puistokäytävät ja ulkoilutiet. Toista reittiä tonttikadulle ei voi osoittaa olemassa olevien tonttien rajoihin puuttumatta.