

Lausunnot

Jokelan Yrittäjät

Jokelan yrittäjien syyskokouksessa toive ja kanta oli, että tälle työpaikka-alueelle varattaisiin mahdollisuus ja joustavuutta myös ison yrityksen tulemiselle.

Asia olisi sikäli helppo hoitaa, jos alueen itäpuoli varataan pienille yrityksille mutta jätetään Länsipuolen rakentaminen myöhäisempään ajankohtaan, jolloin sen voi muuttaa isomman yrityksen tilaksi. Infrastuktuuria kannattaa miettiä jo etukäteen joustavaksi, ettei siitä tule estettä yrityksen koon takia.

Isompi yritys hyvin osuessaan tarkoittaisi pienemmille lisää tekemistä ja vilkastuttaisi elinkeinoelämää.

Lisäksi Jokelan alueella on etunaan päärata ja hyvä sijainti ajatellen myös autoliikennettä. Alue on vielä kohtuullisen kävelymatkan päästä radasta, joten Jokelan lähialueiden lisäksi työssäkävijäpotentiaali löytyy Hämeenlinna - Helsinki -väliltä.

Jokelassa on perinteisesti ollut myös isompaa yritystoimintaa aina tiilitehdasajoista lähtien.

Valitettavasti useat isommat firmat ovat tontin puutteen takia siirtyneet muualle. Ventoniemi (UY:n vuoden yritys muutama vuosi sitten), Sten&co, Verman (SY:n vuoden yrittäjä pari vuotta sitten). Pelkästään nämä kolme yhteensä maksavat yli miljoonan yhteisöveroa.

Uuteen kaavaan tarvitaan myös toinen liittymä Ridasjärventielle, ettei siitä tule ”sumppua”.

Kevyenliikenteen väylää jatkettava nykyisestä uudelle alueelle asti ainakin.

Paitsi että Jokela on hyvä paikka asua, suurin osa haluaisi käydä siellä myös töissä.

Elinkeinoelämään kehittymisen takia kaavan suotaisiin valmistuvan nopeasti, jotta työpaikka-alueen markkinoinnilla olisi hyvä pohja ja konkreettinen valmistuminen toteutuisivat mahdollisesti jo tämän vuoden syksyllä.

Kaavoituksen vastine:

Liikenneselvityksen mukaan alueen liikennetuotos on mahdollista ohjata Ridasjärventielle yhden liittymän kautta ilman, että liittymän toimivuus vaarantuu. Ridasjärventie palvelee seudullista liikennettä ja ohikulkuliikenteen sujuvuuden varmistamiseksi alueelta on suositeltavaa ottaa vain yksi liittymä. Kaava-alue kytkeytyy olemassa olevan työpaikka-alueen katuverkkoon, mikä turvaa alueen liikenteen toimivuuden myös uuden liittymän mahdollisissa häiriötilanteissa.

Jokelan kehittämistoimikunta

Tuusulan kunnanhallitus on pyytänyt Jokelan kehittämistoimikunnan lausuntoa otsikkoasiassa.

1. Yleistä

Vallun työpaikka-alue sijoittuu asemakaavan muutosehdotuksessa nykyisen Ridasjärventien työpaikka-alueen länsipuolelle, jatkaen sitä luontevasti länteen. Kaavan toteutumisen jälkeen alueelle voi syntyä 17 hehtaaria ja 68 000 k-m² uutta työpaikkarakentamista. Jokelan työpaikkaomavaraisuuden kannalta kyseessä on merkittävä hanke.

Laaditun luontoselvityksen mukaan alueella ei ole sellaisia kohteita tai luontotyyppejä, jotka estäisivät kaavan toteutumisen. Alueen lähistöllä on muinaisjäänöksiä, joiden sijainti välitetään Museovirastolle.

2. Jokelan kehittämistoimikunnan kanta

Kehittämistoimikunta pitää asemakaavaa ja sen muutosehdotusta kannatettavina. Työpaikka-alue vaikuttaa toteutuessaan positiivisesti Jokelan alueen työpaikkaomavaraisuuteen.

Toimikunta haluaa kiinnittää huomiota liikennöintiin työpaikka-alueelle. Rakentamisen toteutuessa ajoneuvoliikenne alueelle lisääntyy ja erityisesti Jokelan keskustan kautta (Jokelantie – Päiväkummuntie – Ridasjärventie) aiheuttaa meluhaittoja sekä turvallisuusriskin keskustan asukkaille. Riippuen alueelle tulevan liiketoiminnan luonteesta, on mahdollista, että myös vaarallisten aineiden kuljetukset lisääntyvät. Jokelan keskustan turvallisuuden kannalta tämä ei ole toivottavaa. Raskas liikenne työpaikka-alueelle tulee osoittaa kulkemaan tie 45:n kautta. Työpaikka-alueen länsipuolelta ja liikennemerkkein rajoittaa raskaan liikenteen pääsyä Jokelan keskustaan. Ridasjärventietä tulee kehittää siten, etteivät ajoneuvojen nopeudet Jokelan keskustan alueella ylitä taajama-alueelle sallittuja nopeuksia. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi kiertoliittymillä, jotka ovat riittävän laajoja myös raskaalle liikenteelle.

Nykyisellään raskas Jokelantietä käyttävä raskas liikenne on ohjattu Ridasjärventielle Päiväkummuntien kautta. Tätä tulee rajoittaa ja pohjoisesta saapuva liikenne tulee ohjata kulkemaan tien 45 kautta. Etelästä tuleva liikenne on mahdollista ohjata käyttämään samaa tietä.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaavassa ei ole mahdollista osoittaa raskaan liikenteen reittejä laajemmalla alueella. Raskas liikenne on kuitenkin tavoiteltavaa ohjata suurimmalta osin tarkoituksen mukaisimmille, suuremmille väylille, mm. kt 45. Liikenteen suuntautumista voidaan ohjata tarkemmassa tie- ja katusuunnittelussa mm. teiden ja katujen poikkileikkauksin, visuaalisella ympäristöllä ja viitoituksella.

Jokelantie palvelee sekä paikallista että seudullista liikennettä, eikä raskaan liikenteen rajoittaminen Jokelantiellä ole mahdollista. Mahdolliset vaarallisten aineiden kuljetusreitit tulee suunnitella yhteistyössä ELY-keskuksen ja Liikenteen turvallisuusvirasto Trafín kanssa.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Ei huomautettavaa.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

Nurmijärven Sähkö

Nurmijärven Sähköverkko Oy pyytää merkitsemään Vallun työpaikka-alueen kaavaan muuntamoiden paikat 7kpl sähkön jakelua varten liitteenä olevien piirustusten mukaan.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään muuntamot kaavakarttaan. Tekninen lisäys.

Fortum Power and Heat

Vallun työpaikka-alue sijaitsee etäällä kaukolämpöverkostosta. Kaukolämpötoiminnan aloittamisen edellytyksenä on alueen korkea rakennustehokkuusluku. Kaukolämpötoiminnan aloittamisen edellytyksenä on alueen korkea rakennustehokkuusluku ja liittymistehokkuus, jonka tulee olla lähes 100 % kalliiden siirtoputkikustannusten takia. Olemme valmiit omalta osaltamme olemaan mukana kehittämässä tulevan työpaikka - alueen suunnittelua.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä

Kaava-alue ei sijaitse Tuusulan seudun vesilaitoksen käytössä olevilla pohjavesialueilla eikä alueella ole vesilaitoksen johtoja. Tuusulan seudun vesilaitoksella ei ole huomautettavaa kaavan johdosta.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

Uudenmaan ELY-keskus

Tuusulan kunta on pyytänyt Vallun työpaikka-alueen asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa 6.3.2015 mennessä.

Uudenmaan ELY-keskus toistaa luonnoksessa lausumansa. Asemakaavaehdotuksen kaavakartalta sekä merkinnöistä ja määräyksistä tulee tarpeettomana poistaa maantien alue (LT). Asemakaavan toteuttaminen ei edellytä maantiealueen ottamista mukaan asemakaavaan.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaava-alueen liittyminen Ridasjärventiehen saattaa aiheuttaa tulevaisuudessa tarpeen liittymien parantamiselle. Liikennealueen varaaminen kaavaan mahdollistaa liittymien parantamisen edellyttämän tiesuunnitelman laatimisen kaavan mukaisen tiealueen sisällä.

Viihtyisä Pohjois-Tuusula ry

Viherkäytävä suoja-alueineen, joka mahdollistaa latureitin ylläpidon Kolsan koululta Kisan majalle, pitää säilyttää. Ei muuta huomautettavaa.

Kaavoituksen vastine:

Reinintien katualue on riittävän leveä, jotta siihen on mahdollista rakentaa leveä kevyenliikenteenväylä.

Tuusula-Seura

Lausunto: Tuusula-Seuralla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Alueen lähistöllä sijaitsevien muinaisten hautaröykkiöiden tulevaisuus on ratkaistava Museoviraston tekemien selvitysten ja päätösten perusteella.

Perustelu: Alue ei sisällä kulttuurihistoriallisesti eikä maisemallisesti merkittäviä kohteita. Hautaröykkiöt eivät kuulu lausuntopyynnön kohteena olevaan alueeseen.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

Rakennuslautakunta

Vallun asemakaavaehdotuksessa on otettu pääosin huomioon rakennuslautakunnan kaavaluonnoksen yhteydessä antamat huomautukset.

Kaavaan on liitetty rakentamishjeet, missä on määritelty mm. Ridasjärventiehen rajoittuvien tonttien rakennusten harjan suunnat. Mikäli harjan suunta merkittäisiin asemakaavaan, olisi sillä juridisesti vahvempi merkitys kuin ohjeissa esitetty suositus.

Tonteille saa rakentaa asunnon. Lautakunnan huomautti luonnosvaiheen asemakaavan lausunnon yhteydessä, että mahdollinen liikenteen melun vaikutus asuinrakentamiseen tulee selvittää kaavan jatkojössä. Nyt ehdotukseen on lisätty piha-alueen ääneneristysvaatimus, mutta meluselvitystä ei ole tehty. Käytännössä lisätty määräys tarkoittaa, että jokaisen tontin, mille sijoitetaan asunto, tulee erikseen selvittää piha-alueen äänitaso. Selkeintä ja yksikertaisinta olisi, alueelle tehdään meluselvitys, minkä perusteella määritellään tarvittavat pihamelusuojaukset sekä tarvittavat vai-pan rakenteelliset ääneneristysmääräykset. Mikäli selvitys osoittaa, että melusuojauksia ei tarvita, vältetään tarpeettomilta selvityksiltä.

Kaavoituksen vastine:

Alueelta on laadittu melutarkastelu asemakaavaseloituksen liitteeksi.