

Tuusulan kunta

# JOKELA

## Osayleiskaava



## Selostus

Laatija: kaavasuunnittelija Kaija Äikäs  
p. 09-8718 3518  
kaija.aikas@tuusula.fi

KL luonnos 23.3.2004  
KH luonnos 29.3.2004  
KL ehdotus 12.5.2005  
KH ehdotus 30.5.2005

MRA 30 § 23.4.-29.5.2004  
MRL 19 § 13.6.-12.8.2005

KL osayleiskaava 8.2.2006  
KH osayleiskaava 28.2.2006  
KV osayleiskaava 13.3.2006



## **SISÄLLYSLUETTELO**

ALKUSANAT	2
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Kaava-alueen sijainti	3
1.2 Kaavan tarkoitus	3
2 LÄHTÖKOHDAT	3
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
2.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
2.1.2 Luonnonympäristö ja maisema	5
2.1.3 Maanomistus	6
2.1.4 Rakennettu ympäristö	6
2.1.5 Väestö ja työpaikat	6
2.1.6 Kulttuurihistorialliset kohteet	7
2.1.7 Palvelut	7
2.1.8 Liikenne	7
2.1.9 Tekninen huolto	8
2.1.10 Ympäristön häiriötekijät	9
3 TAVOITTEET	10
4 LAADITUT VAIHTOEHDOT	12
5 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	13
5.1 Kaavan rakenne	13
5.2 Mitoitus	14
5.3 Asuminen	16
5.4 Keskustatoimintojen alue	20
5.5 Palvelut	21
5.6 Työ ja tuotanto	22
5.7 Virkistys	23
5.8 Liikenne	24
5.9 Tekninen huolto	26
5.10 Erityisalueet	27
5.11 Suojelu	28
5.12 Maa- ja metsätalous	30
5.13 Vesialueet	30
6 OSAYLEISKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA MAAKUNNALLI- SEEN SUUNNITTELUUN	31
7 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	32
8 OSALLISTUMINEN JA ARVIOINTI	36
9 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	36
10 SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT	37

## **JOKELAN OSAYLEISKAAVA**

### **ALKUSANAT**

Jokelan osayleiskaavoituksen tavoitteena on muodostaa Jokelasta oma-leimainen, palveluiltaan monipuolinen, kasvava ja viihtyisä puutarhakaupunki. Kaavoitustyöllä pyritään tiivistämään taajamaa ja löytämään uusia aseman lähellä sijaitsevia asuinalueita.

Jokelan osayleiskaavaluonnos asetettiin nähtäville 23.4. - 28.5.2004 väliseksi ajaksi. Yleisötilaisuus pidettiin Jokela-talolla 26.4.2004.

Osayleiskaavaluonnoksesta saatiin 107 lausuntoa ja mielipidettä, joihin on laadittu vastineet ja joiden perusteella osayleiskaavaehdotus on laadittu. Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen on päivitetty kaava-alueen liikenneennuste ja tutkittu liittymien toimivuus ennustetilanteen liikennemäärillä. Rautatieliikenteen melu- ja värinävaikutukset on selvitetty ja Tuusulan merkittävien rakennusten inventointi on päivitetty. Paloheimon alueella maanomistaja on teettänyt laajan maaperätutkimuksen, jonka perusteella alueen maankäyttöehdotusta on tarkistettu.

Osayleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 13.6.- 12.8.2005. Ehdotusta esiteltiin kuntalaisillassa 1.6.2005. Ehdotuksesta saatiin 98 lausuntoa ja muistutusta. Muistutusten ja lausuntojen perusteella on valmisteltu lopullinen Jokelan osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto hyväksyy.

Suurin muutos osayleiskaavaehdotukseen on tehty Temmon länsipuolisella alueella, jossa ympäristöministeriö ei antanut suostumusta asuinalueiden osoittamiseen seutukaavan virkistysalueelle. Tämä aiheutti asuinkortteleiden poistamisen vesitornin etelä- ja länsipuolelta ja kaavan rajauksen muuttamisen länsiosistaan sekä Pertun länsipuolisen asuinalueen uudelleen suunnittelun. Muilta osin muutokset ovat pienimuotoisia, taajaman kokonaisrakennetta muuttamattomia korjauksia.

## **1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

### **1.1 Kaava-alueen sijainti**

Aloitteen osayleiskaavan laatimisesta on tehnyt Tuusulan kunta. Osayleiskaavatyö sisältyi vuoden 2003 kaavoituksen työohjelmaan ja työn vireille tulosta ilmoitettiin vuoden 2003 kaavoituskatsauksessa.

Jokelan osayleiskaavan alue sijaitsee Tuusulan kunnan Jokelan taajamassa noin 20 km:n päässä Tuusula keskustasta luoteeseen pääradan varressa. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Hyvinkään rajaan, idässä kunnan omistaman itäisen peltoalueen itäpuolelle, etelässä Palojokeen ja Pertuntiehen sekä lännessä Temmonmäen länsireunaan. Osayleiskaavan alue on suurelta osin asemakaavoitettua taajamaa. Kaavoittamattomat osat kuuluvat Kirkonkylän, Paijalan ja Ritasjärven kyliin. Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 10 km<sup>2</sup>.

### **1.2 Kaavan tarkoitus**

Osayleiskaavoituksen tarkoituksena on muodostaa Jokelasta omaleimainen, palveluiltaan ja asumismuodoiltaan monipuolinen, asukasluvun kasvuun varautunut viihtyisä puutarhakaupunki. Osayleiskaavassa esitetään periaatteet, kuinka tavoitteisiin päästään ja osoitetaan tarpeelliset alueet asemakaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen perustaksi.

## **2 LÄHTÖKOHDAT**

### Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa, jonka maakuntavaltuusto on hyväksynyt 14.12.2004, Jokelan osayleiskaavan alue on taajamatoimintojen aluetta ja asemanseutu keskustatoimintojen aluetta. Länsiosaan Lepokallioon on osoitettu virkistysalue, josta on viheryhteystarve Palojoen uomaan ja Palojoelta Kolsaan.  
(liite 1).

### Seutukaava

Helsingin seudun taajamaseutukaavassa Jokelan keskusta on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Aluevaraus ulottuu Ridasjärventien pohjoispuolella Reininkulmaan, idässä Hirvenojankujaan ja etelässä Perttuun. Asemanseutu on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Aseman itäpuolella on työpaikka-alueita. Taajaman länsipuolella Ridasjärventien ja Pertun välissä on virkistysalue ja Palojoen uoma on lähivirkistysaluetta (liite 2).

### Yleiskaava

Koko kuntaa koskeva yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.5.1989. Yleiskaavassa suunnittelualue on aseman ympäristössä keskustatoimintojen aluetta, ydinkeskustassa kerrostalovaltaista asuntoaluetta ja lähialueilla pientalovaltaista asuntoaluetta. Radan varrella on teollisuusalueita sekä asuin- ja työpaikka-alueita. Länsiosassa on laaja virkistysalue ja Palojoen uoma ja alueita länsipuolella on varattu lähivirkistysalueiksi. Kolsanmetsä ympäristöineen on maa- ja metsätalousaluetta ja radan itäpuolinen peltoalue maanviljelysaluetta (liite 3).

### Osayleiskaava

Radan itäpuolinen peltoalue ja sitä rajaava metsäalue kuuluvat Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi osayleiskaavaan, jonka ympäristökeskus on vahvistanut 20.10.2000. Osayleiskaavassa alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, viljelymaisemaksi ja maa- ja metsätalousalueeksi.

Jokelan osayleiskaavan laadinta aloitettiin vuonna 1995. Kaavoitustyö eteni ehdotusvaiheeseen vuonna 1999, mutta palautettiin uudelleen valmisteltavaksi laajemman vaikutusten arvioinnin liittämiseksi osayleiskaavaan. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 26.11.2001 valtuuston 12.11.2001 tekemän linjauksen mukaisesti, että Jokelan taajamaosayleiskaava ja Jokelan länsipuolisten haja-asutusalueiden osayleiskaava voidaan valmistella toisistaan erillään.

### Asemakaava

Suuri osa Jokelan keskustasta on asemakaavoitettua aluetta.

## **2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista**

### 2.1.1. Alueen yleiskuvaus

Jokela on Helsinki - Tampere päärata-akselin varrella oleva Tuusulan kunnan pohjoisin taajama. Jokela on ulkorajoiltaan suhteellisen eheänä säilynyt taajama, jonka korttelirakenteen sisältä löytyy tyhjiä, vajaakäyttöisiä tai keskeneräisiä alueita, osin toteutumattomien tai vanhentuneiden kaavojen takia ja osin toimintojen loppumisen myötä.

Leimallista Jokelan keskustan taajamakuvalle on radan, maanteiden ja leveiden tieyhteyksien sekä asfaltoitujen pysäköintialueiden luomat reunustamattomat aukeat tilat tasaisessa maisemassa.

Pientalovaltainen asutus leviää tasaisesti radan länsipuolella ja osalla taajaman itäosaa. Toimintansa lopettanut teollisuus on jättänyt radan varrelle laajat rakentamattomat alueet. Tiiliteollisuus on synnyttänyt myös Jokelalle tyypilliset lammet.

### 2.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Jokela on osayleiskaava-alueeltaan melko tasaista. Maiseman tyypillisimpiä piirteitä ovat tasaiset ja kumpuilevat savikkoalueet, joiden välillä kohoa moreenin peittämiä kallioita. Korkeimmat alueet löytyvät osayleiskaava-alueen länsilaidalta, jossa moreenialueen keskeltä nousee kallioita, Lepokallio (yli 110 m) ja Temmonmäki (102,5 m). Matalinta on Palojoen rannalla (alle 60 m). Erityisesti rautatien länsipuolella joki kiemurtelee syvässä uomassa ja joen rannat ovat paikoin erittäin jyrkkiä. (liitteenä maaperäkarta 4b).

Jokelan läpi virtaa Palojoki, joka alkaa pieniltä suoalueilta ja virtaa hiesu- ja saviperäisessä, tehokkaasti viljellyssä laaksossa laskien Vantaanjokeen. Palojoen laaksoon Kartanon alueelle on laadittu vuonna 1990 kasvillisuus selvitys, jonka mukaan tutkitulla alueella lajisto on tavanomaista, jopa tavallista köyhempää. Harvinaisia tai suojeltavia lajeja ei havaittu.

Jokelalle tyypillisiä ovat tiilenteosta aiheutuneet lukuisat lammet. Osalla lammista rantakasvillisuus on niin tuuhea, että vettä ei juuri näy. Lammet ovat muodostuneet savenottopaikoille eri puolille taajamaa. Radan itäpuolisten Kolsan lampien linnustoa on tutkittu vuosina 1988 ja 1997. Aikaisemmassa tutkimuksessa havaittiin 53 lintulajia, joihin sisältyi edustava kahlaajalajisto sekä arvokkaita lajeja kuten palokärki, käenpiika (vaarantunut laji), satakieli, mustapääkerttu ja viitakerttunen.

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue on Jokelan pohjoisosassa Takojassa.

Vallitseva metsätyyppi on kuusipuuvaltainen metsäalue. Palojoen varrella esiintyy laajoja lehtipuuvaltaisia alueita. Suuret peltoalueet ja lehtipuuvaltaiset alueet sijaitsevat savikkoalueilla ja havupuualueet moreeni- ja kalliomuodostumien kohdalla.

Luontosuhteiltaan arvokkaita alueita Jokelassa on Takojan metsäsuomaasto, joka käsittää luonnontilaisia pieniä soita ja erilaisia kangasmetsiä. Alueen arvo on ojituksen takia vähentynyt. Lepokallion metsämaasto sijaitsee Jokelan korkeimmalla paikalla. Alueella on erilaisia niukka- tai keskivinteisiä metsätyyppejä. Lepokallion metsämaastossa on valaistu kuntorata ja talvella hiihtoreitti. Tuusulan kallioselvityksen mukaan Lepokallio kuuluu arvoluokkaan 2 (merkittävä kohde) ja Temmonmäki arvoluokkaan 3 (merkityksetön kohde) (liite 4a).

### 2.1.3 Maanomistus

Laajimmat kunnan omistamat alueet ovat läntisen työpaikka-alueen pohjoispuolella, Temmon alueen länsipuolella, jätevedenpuhdistamon itäpuolella ja Jokelan vankilan itäpuolella (liite 5).

### 2.1.4 Rakennettu ympäristö

Jokelan väestö alkoi kasvaa 1870-luvun puolivälissä, kun Helsinki-Hämeenlinna -rautatien varteen avattiin rautatieasema ja perustettiin ensimmäinen tiilitehdas. Tiiliteollisuuden syntyyn vaikuttivat alueen laajat savikot.

Teollisuuden lisääntymisen myötä Jokelan taajama alkoi kasvaa rautatieaseman ympäristöstä ja laajeni Hyvinkään maalaiskunnan Ritasjärven kylään sekä Tuusulan Hyökkälän, Pajalan ja Kirkonkylän kyliin. Palojoki toimi pitkään alueella kunta- ja lääninrajana. Joen länsipuoli kuului Tuusulaan ja Uudenmaan lääniin, itäpuoli Hausjärven kuntaan ja Hämeen lääniin. Kun Hyvinkää erotettiin Hausjärvestä omaksi kunnakseen, Palojoen itäpuoli kuului Hyvinkääseen. Alueiden liittäminen Tuusulan kuntaan tapahtui vuonna 1973.

Jokelaan syntyneet teollisuuslaitokset, kuten kolme tiilitehdasta, tulitikkutehdas, vanutehdas ja laatikkotehdas ovat muovanneet taajamarakennetta ja teollisen toiminnan lakattuakin vaikuttavat edelleen katukuvassa vanhoine rakennuksineen ja varasto- ja piha-alueineen. Osa rakennuksista on tyhjillään, osa on purettu, tulitikkutehtaasta on tullut Jokelan vankilan yksikkö ja laatikkotehdas toimii varastona.

Jokelan rakennuskanta on pientalovaltaista ja eri-ikäistä. Muutama kerrostalo sijaitsee hajallaan ydinkeskustassa. Matalat liikerakennukset sijoittuvat Keskustien, Osulankujan ja Asemanraitin varrelle.

### 2.1.5 Väestö ja työpaikat

Jokelan osayleiskaavan alueella asui vuoden 2004 lopussa 5141 asukasta.

Työpaikkoja Jokelassa oli vuoden 2002 lopussa yhteensä 765. Eniten työpaikkoja oli teollisuuden ja kaupan toimialoilla sekä julkisessa hallinnossa (Jokelan vankila) (liite 6).



#### 2.1.6 Kulttuurihistorialliset kohteet

Jokelan keskustassa on kolme valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista kohdetta: Jokelan tiilitehdas tuotanto-, asuin- ja kartanoalueineen, Suomen Vanutehtaan tehdasrakennus, entisen Sörnäisten laatikkotehtaan tehdas- ja asuntorakennukset sekä Tulitikku Oy:n tehdas- ja asuntorakennukset (nyt Jokelan vankilan rakennuksia).

Jokelan rautatieasema on rakennettu vuosina 1874-75 ja laajennettu 1903. Asemakokonaisuuteen liittyy asuinrakennus vuodelta 1895 ja muita rautatierakennuksia (liite 7).

Arkkitehtiopiskelija Panu Savolainen on päivittänyt vuonna 1998 julkaistun Mikko Härön inventoinnin Tuusulan alueella olevista merkittävistä rakennuksista. Jokelaa koskevat kohteet on selostettu kaavaselostuksen liitteessä 18.

#### 2.1.7 Palvelut

Julkiset palvelut Jokelassa sijaitsevat keskeisesti Keskustien varressa. Terveysasema, päiväkotit, yläaste ja lukio sekä Jokela-talo nuorisotilojen, kirjasto-, kansalaisopistopalveluineen palvelevat kaikkia jokelalaisia. Julkisia palveluja ovat lisäksi Pertun, Kolsan ja Lepolan koulut sekä Pertun ja Kolsan päiväkotit, pelastusasema, vesitorni, seurakuntakeskus uurnalehtoineen, rautatieasema ja Jokelan vankila.

Keskustien varressa ja läheisyydessä sijaitsevat myös kaupalliset palvelut. Keskustassa on kaksi päivittäistavarakauppaa, jotka ovat laajentaneet toimintaansa, apteekki, posti, kirjakauppa, kemikalio, kaksi pankkia ja erikoiskaupan liikkeitä. Osayleiskaavan asuinalueilla on pieni päivittäistavara-kauppa ja kioski Pertussa.

Huoltoasemista toinen sijaitsee ydinkeskustassa, toinen Kolsan työpaikka-alueella. Kaupallisten palvelujen sijainti käy ilmi liitekartasta 8.

#### 2.1.8 Liikenne

Jokelan liikenteellinen sijainti on hyvä. Osayleiskaava-alueen halki kulkee luode-kaakkosuuntainen maantie 1421 (Jokelantie) Hyvinkäälle ja Järvenpäähän sekä itä-länsisuuntainen maantie 1403 (Ridasjärventie) , jonka lounaispää yhdistää Jokelan Kt 45:n kautta Hämeenlinnanväylään ja koillispää yhtyy Uudenmaan kehätiehen (Kt 25). Kantatieltä 45 johtaa eteläinen yhteys pt 11511 Pertuntienä ja Opintienä Jokelan keskustaan. Ridasjärventien ja Pertuntien välissä kulkee Nukarintie, yksityistie joka muuttuu asemakaavoitetulla keskusta-alueella pääkatuverkon osaksi. Tiensuuntie yhdistää Jokelan itäpuolen maantiehen 1453, josta ollaan kehittämässä Haarajoki - Hyvinkää pääyhteyttä. Liikenteen runkoverkko on

---

ki - Hyvinkää pääyhteyttä. Liikenteen runkoverkko on kattava eikä merkittäviä yhteyspuutteita esiinny.

Vilkkaimmin liikennöity tie on Jokelantie, jonka vuorokausiliikenne Ridasjärventien liittymän eteläpuolella oli Tiehallinnon liikennekartan 1.1.2002 mukaan 5174 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ridasjärventiellä liikennöi 2694 ajoneuvoa, Pertuntiellä 1159 ja Opintiellä 2114 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2001.

Kevyen liikenteen väyliä on keskustassa pääteiden varsilla ja asuntoalueilla kokoojakatujen varsilla. Taajaman lounaisosassa ongelman muodostaa Pertuntie Impivaarantien eteläpuolella. Tie kulkee asuntoalueen halki ja tieltä puuttuu kevyen liikenteen väylä, koska tie on voimassa olevan asemakaavan vastaisessa paikassa siten, että kevyen liikenteen rakenteille ei ole lainkaan tilaa. Itäpuolisessa taajamassa on pahoja puutteita kevyen liikenteen verkossa.

Jokelan taajaman halki kulkee päärata ja Jokelan asema sijaitsee keskeisesti asutuksen ja palvelujen tuntumassa. Jokelan asemalta pääsee sekä Helsingin että Riihimäen suuntaan keskimäärin kahdella junavuorolla tunnissa. Oikoradan valmistuttua on Ratahallintokeskuksen alustavissa suunnitelmissa yhden junavuoron lisääminen suuntaansa tunnissa. Jokelan asemalla on kevyen liikenteen alitus, joka toimii samalla eritasona laitureille. Asemaa palvelee kolme erillistä pysäköintialuetta, itäpuolella yksi, länsipuolella kaksi. Alueista kaksi on lähellä alikulkua. Aseman länsipuolelle keskustaan liikkuvien jalankulkijoiden ja polkupyöräilijöiden tulee ylittää vilkasliikenteinen Jokelantie jossain määrin tieolosuhteiden kannalta hankalassa paikassa. Asemakaavaan varattua maantien alitusta ei ole toteutettu. Asema toimii samalla linja-autojen pysäkinä.

Bussiliikenteessä Jokela on Hyvinkään suunnasta tulevan liikenteen varrella. Jokelan ja Tuusulan keskustan välillä on vain vähän suoria vuoroja. Bussiliikenteen kokonaispalvelutaso on Hyvinkään suuntaan tyydyttävä, muihin suuntiin välttävä.

#### 2.1.9 Tekninen huolto

Vedenottamot ja runkoverkko ovat Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymän.

Jokelan taajaman käyttövesi tuotetaan Santakosken vedenottamolta. Jokelan vesitorni sijaitsee Nukarintien varrella verkoston länsipuolella. Takojan vedenottamo toimii varavedenottamona. Kunnan vesijohto- ja viemäriverkosto kattaa pääosin asemakaavoitetun alueen. Jokelan jätevedet käsitellään Viikin puhdistamossa, kun yhdysjohto meriviemäriin valmistuu.

Puhdistamon vieressä olevalle muuntoasemalle tulee Nurmijärven suunnasta 110 kV:n voimajohto. Jokelan sähköverkon omistavat Nurmijärven sähkö Oy ja Fortum Oy.

Kaava-alueen länsireunassa kulkee raakavettä pääkaupunkiseudulle Päijänteestä kuljettava tunneli, josta Jäniksenlinnan tekopohjavesilaitos saa vettä. Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä on rakentanut vesihuollon varmistamiseksi yhdysjohdon Jäniksenlinnasta Jokelaan (liite 9).

#### 2.1.10 Ympäristön häiriötekijät

Keskeinen melunlähde Jokelan osayleiskaavan alueella on rautatieliikenne. Suoritettujen mittausten perusteella 55 dBA:n melualue ulottuu päivällä noin 150 metrin ja yöllä noin 130 metrin etäisyydelle radasta ilman meluesteitä. Yöllä 45 dBA:n melualue ulottuu noin 610 metrin etäisyydelle ilman meluesteitä (liitteet 10a, 10b, 10c ja 10d).

Jokelantien ja Ridasjärventien ajoneuvoliikenne aiheuttavat osaltaan liikennemelua. Selvityksen mukaan melunlähteenä toimivat nyky- ja ennustetilanteessa Jokelantie ja Ridasjärventie sekä Nukarintie, Opintie ja Pertuntie.

Nykytilanne 2005

##### 45 dB:n levinneisyys yöllä

Jokelantie 20–120 m  
Ridasjärventie 10–80 m  
Pertuntie 10–50 m  
Opintie n. 30 m  
Nukarintie 10–50 m

##### 55 dB:n levinneisyys päivällä

Jokelantie 40–250 m  
Ridasjärventie 10–150 m  
Pertuntie 30–70 m  
Opintie n. 40 m  
Nukarintie 20–50 m

Liikennemelun selvityksestä on erillinen raportti.

Kolsan ja Jokelan entisten tiilitehtaiden alueet ovat maaperän likaantumisen riskialueita. Kolsan tiilitehtaan (nykyisin Paloheimon) alueella sijaitsee kunnan vanha kaatopaikka, jonka tilasta on tehty tutkimusraportti. Raportissa suositetaan kaatopaikan maiden pois siirtämistä, mikäli aluetta halutaan käyttää asumiseen.

Maanomistaja on tehnyt kattavan selvityksen Paloheimon alueen maaperän likaantumisesta. Saastuneiden maiden käsittely edellyttää ympäristölupaa (liite 11).

Pilaantuneen maan kohteet on osoitettu osayleiskaavakartassa ja liitteessä 12.

### 3. TAVOITTEET

Osayleiskaavatyön tavoitteena on kehittää Jokelan keskustasta raideliikenteeseen tukeutuva ja omaleimainen, palveluiltaan ja asumismuodoiltaan monipuolinen, asukasmäärän lisäykseen varautunut viihtyisä puutarhakaupunki. Tavoitteet pohjautuvat valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaehdotukseen, Helsingin seudun taajamaseutukaavaan sekä Jokelasta laadittuun monipuoliseen selvitysaineistoon.

#### **3.2 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SISÄLTÖVAATIMUSTEN MUKAISESTI**

##### **Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö**

Raideliikenteen kulkeminen Jokelan kautta ja aseman sijainti keskellä taajamaa sekä pääväylien risteäminen aseman välittömässä läheisyydessä ovat Jokelan kehittämisen lähtökohtia. Rata yhdistää Jokelan osaksi pääkaupunkiseudun asunto- ja työssäkäyntialuetta.

Jokelan taajamarakennetta kehitetään asemaan tukeutuvaksi. Osayleiskaavan uudet alueet valitaan siten, että ne ovat helposti liitettävissä olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja turvallisen kevyen liikenteen saavutettavissa. Nykyisiä asemakaavoitettuja alueita täydennetään ja tiivistetään elinympäristön viihtyisyys säilyttäen.

Liikenneverkko suunnitellaan toimivaksi ja ongelmakohdat pyritään poistamaan uusilla ratkaisuilla. Kevyen liikenteen verkostot suunnitellaan toimiviksi ja käyttäjiä palveleviksi.

##### **Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus**

Jokelaa kehitetään taajamana, jossa erityisesti uusilla alueilla pyritään puutarhakaupunkimaiseen ympäristöön, viihtyisiin katu ympäristöihin ja omaleimaisiin korttelialueisiin. Asumisen tarpeet ja palveluvaraukset mitoitetaan siten, että Jokelan asukasluku voi nykyisestään yli kaksinkertaistua.

Tehokas kerrostalojen rakentaminen keskitetään ydinkeskustaan. Rakentamisen tehokkuus pienenee asteittain väljentyen reuna-alueille omakotitalojen korttelialueiksi.

Nykyistä kattavaa peruspalveluiden tarjontaa kehitetään asukasluvun lisääntymiseen sopeuttaen.

Jokelan kaupallisten palvelujen kehittymistä keskustassa tuetaan.

##### **Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen**

---

### **järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla**

Varaudutaan kaupunkiradan kehittämiseen ja kehittämisen aiheuttamiin muihin liikennejärjestelyihin. Uudet alueet pyritään liittämään turvallisin ja toimivin ratkaisuin olemassa olevaan verkkoon samalla kun huolehditaan nykyisten alueiden verkon kehittämisestä. Asemalle, liikekeskustaan, kouluille ja virkistysalueille järjestetään toimivat ajoneuvo- ja kevyen liikenteen yhteydet sekä mahdollisuus liityntäpysäköintiin.

Kehitetään turvallisia ja toimivia kevyen liikenteen yhteyksiä asuinalueilta keskustan palveluihin, kouluihin, asemalle ja virkistysalueille.

Terveellisen ja hyvälaatuisen veden saanti turvataan. Jätevedet johdetaan meriviemäriin.

Uusien liikenneväylien ja teknisen huollon ratkaisujen suunnittelussa otetaan huomioon arvokkaat luonto-, maisema- ja kulttuurialueet sekä pohjavesien suojelutarve.

### **Elinkeinoelämän toimintaedellytykset**

Jokelan elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan varaamalla riittävät työpaikka- ja palvelualuevaraukset. Alueiden sijoittamisessa otetaan huomioon hyvä saavutettavuus ja olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen.

### **Ympäristöhaittojen vähentäminen**

Liikenteen melualueet ja meluntorjuntatoimenpiteet otetaan huomioon suunnittelussa. Uusilla asuinalueilla huolehditaan riittävästä meluntorjunnasta.

Pilaantuneet maa-alueet otetaan huomioon kaavoituksessa.

### **Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen**

Rakennetun ympäristön ja maiseman arvot otetaan huomioon ja edistetään niiden säilymistä. Valtakunnallisesti merkittävien Jokelan rautatieaseman ja teollisuusalueen ympäristö säilytetään ja uudisrakentaminen sopeutetaan ympäristöönsä.

Jokelan ominaispiirteinä olevien savenottolampien merkitystä korostetaan.

Uudet asuinalueet valitaan rakennetun ympäristön läheisyydestä ja Palojoen uoma ja taajaman länsipuolinen Temmonmäen - Lepokallion alue säilytetään virkistysalueena.

---

Takojan pohjavesialueelle osoitetulla asuntoalueella rakentamista ohjataan kaavamääräyksiin siten, että pohjaveden laatu ei heikkene eikä alueella muodostuvan pohjaveden määrä merkittävästi vähene.

Asuinalueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa korostetaan puutarhakaupunkimaisuutta.

### **Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys**

Nykyistä taajamarakennetta tiivistetään täydennysrakentamisella ja taajaman länsipuolelle varataan laaja virkistysalue.

Uusille asuinalueille varataan riittävät lähivirkistys- ja puistoalueet, joilta järjestetään yhteys taajaman ulkopuolisille virkistysalueille.

## **4. LAADITUT VAIHTOEHDOT**

### **AIKAISEMMAT SUUNNITELMAT**

Jokelan kunnan osakeskuksesta on laadittu useita selvityksiä ja suunnitelmia, jotka ovat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, Helsingin seudun taajamaseutukaavan, maakuntakaavan ja Tuusulan kunnan yleiskaava 2010:n lisäksi olleet osayleiskaavatyön lähtökohta-aineistoa.

- Edellinen *Jokelan osayleiskaava*, joka sisältää perusteelliset selvitykset ja aluevertailut, eteni ehdotusvaiheeseen 15.12.1999. Kaavoitustyö päätettiin aloittaa uudelleen maankäyttö- ja rakennuslain tultua voimaan vuonna 2000.

- Uudenmaan liiton julkaisu *Jokelan asemanseudun ja keskusta-alueen ideasuunnitelma* vuodelta 2000 perustuu Helsinki-Hämeenlinna-Tampere -vyöhykkeen tutkimuskokonaisuuteen, jossa tavoitteena oli löytää rataa liittyville asemansuoduille uusia yhdyskuntataloudellisesti edullisia rakennusratkaisuja.

Tampereen teknillisen korkeakoulun opiskelijoiden kesken pidettiin ideakilpailu Jokelan asemanseudun lähiympäristön parantamiseksi, joka tuotti monia idealuonnoksia. Idealuonnosten syventämisen ja kokoamisen suoritti A-Konsultit Oy, jonka tuloksena syntyi em. raportti sisältäen ajatuksen *modernin puutarhakaupungin* luomiseksi Jokelaan.

- A-Konsultit Oy jatkoi puutarhakaupungin yksityiskohtaisempaa ideointia raportissaan *Jokelan puutarhakaupungin ideasuunnitelma* 28.2.2003, jossa taajaman kokonaisrakenteen yleisluontoisen tarkastelun lisäksi esitetään yksityiskohtaisempia ideoita Kartanon, Peltokaaren ja Paloheimon alueiden suunnittelulle.

- *Kaavatalousselvityksen* Peltokaaren, Paloheimon ja Kartanon alueille laati Suunnittelukeskus Oy 10.5.2003. Selvityksessä vertaillaan kolmen alueen

---

toteuttamiskustannuksia A-Konsultit Oy:n maankäyttösuunnitelmien pohjalta.

- *Jokelan keskustan kaupallinen kehittäminen* -raportissa 30.10.2002 Tuomas Santasalo Ky selvittää kaupan sijoittumista ja tulevia tila- ja palvelutarpeita Jokelan keskustassa.

- Merkittäviä rakennuksia ja kulttuuriympäristöjä Jokelassa sisältyy selviytyksiin *Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt*, MV, YM 1993 ja *Kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö*, Mikko Härö 1988 sekä *Tuusulan kulttuurimaiseman ja rakennuskannan inventointi*, Panu Savolainen 2005. Kartanon alueen rakennuksista on tehty kuntokartoituksia vuonna 2002.

- Ympäristöasioita on käsitelty raporteissa *Viherverkosto Jokelan taajamarakenteen ja -kuvan jäsentäjänä*, Riikka Nousiainen 2002, *Jokelan entisen kaatopaikan tutkimusraportti*, Ins.tsto Paavo Ristola Oy 23.8.2000, *Luontosuhteiltaan arvokkaat alueet*, Juhani Laamanen, 1988 ja *täydennys*, Heikki Mattila 1999, *Kartanon alueen kasvillisuus selvitys*, Metsätähti 1990, *Tuusulan linnustose selvitykset* 1988 ja *täydennys* 1997, *Tuusulan melututkimus* 1998 ja *Melu asuinympäristössä* 1999.

Suuri osa Jokelan taajamasta on asemakaavoitettua aluetta. Osayleiskaavatyössä on tarkasteltu asemakaavojen ajantasaisuutta ja muutostarpeita. Pääosa kaavoitetuista kortteleista säilyy nykyisessä käyttötarkoituksessaan. Käyttötarkoituksen muutos koskee erityisesti teollisuuskortteleita, joista toiminta on loppunut ja uudet maankäyttömuodot kuten asuminen ovat tarkoituksenmukaisempia.

Osayleiskaavaan on edellä olevan aineiston perusteella valittu yksi rakennusvaihtoehto.

## **5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS**

### **5.1 Kaavan rakenne**

Keskeinen suunnitteluperiaate Jokelan osayleiskaavatyössä on hajanaisen taajamarakenteen eheyttäminen ja tiivistäminen. Uudet asuin- ja työpaikka-alueet sijaitsevat enimmillään noin 1,5 kilometrin etäisyydellä asemasta. Alueilta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet asemalle, kouluille ja keskustan palveluihin.

Jokelan kaupallinen keskus sijaitsee aseman, Ridasjärventien, Opintien ja Asemapäällikön kujan rajaamalla alueella. Osayleiskaavassa on varauduttu kaupallisten palvelujen lisäämiseen ja asemakaavoitetun käyttötarkoituksen osittaiseen muuttamiseen palvelutarjonnan monipuolistamiseksi.

Keskustien-Opintien varrella on julkisten palvelujen keskittymä. Terveyskeskus, Jokela-talo ja yläaste ja lukio laajennuksineen tarjoavat kaikkia jo-

kelalaisia koskevia palveluita ja voivat palvella myös kasvavan Jokelan asukkaita.

Uusia asuinalueita on osoitettu Kartanon alueelle , taajaman itäpuoliselle peltoalueelle Peltokaarelle ja teollisuuskäytöstä poistuneelle Paloheimon alueelle. Täydennysrakentamisalueita olemassa olevien omakotialueiden läheisyyteen on kaavoitettu Pertun länsipuolelle, Kolsan länsipuolelle, Virtalantien pohjoispuolelle Takojaan ja Visantien itäpuolelle Lepolaan. Uusien asuinalueiden asuntotyypit vaihtelevat erillispientaloista tiiviiseen ja matalaan monipuoliseen asuntotuotantoon.

Uudet työpaikka-alueet sijoittuvat nykyisten yhteyteen Valluntien varteen ja Paloheimon alueelle radan varteen.

Nykyinen pääliikenneverkko on kattava ja pystyy välittämään asukasluvun kasvusta johtuvan lisääntyvän liikenteen. Maankäyttöratkaisuun perustuen voidaan rakentaa puuttuva Pertuntien osuus, jolloin läpiajava liikenne Ti-montieltä poistuu. Kolsan länsipuolisten asuinalueiden pääsytienä on katu Kolsantien ja Ridasjärventien välillä. Virtalantie on osoitettu liittyväksi Ridasjärventiehen ja uusi katuyhteys Ridasjärventieltä on osoitettu Lepolan asuinalueille. Laaja Peltokaaren asuinalue liittyy Tiensuuntien ja Hirvenojantien alituksen kautta olemassa olevaan taajamarakenteeseen. Peltokaaren alueelta on osoitettu myös radan ja Jokelantien alittava ajoneuvo- ja kevyen liikenteen yhteys liittämään alue suoraan Jokelan keskustan palveluihin ja ohjaamaan liikenne pääkaduille pois asuntoalueiden läpi kulkevalta katuverkolta.

Jokelan läpi virtaava Palojoki uomineen on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Taajaman länsipuolella on laaja virkistysalue, johon sujuvat kevyen liikenteen yhteydet johtavat asuinalueilta.

## **5.2. Mitoitus**

Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2020. Liikenne-ennusteet ja meluselvitykset on laadittu vuoden 2025 arvioiduilla maankäyttötiedoilla.

Tuusulan kunnan oma väestöennuste, johon on huomioitu varuskunta-alueen muuttumisen asumiseen ja keskustatoiminnoille aiheuttamat muutokset, osoittaa Jokelaan vuodelle 2015 noin 6300 asukasta ja vuodelle 2030 8750 asukasta.

Osayleiskaavan aluevaraukset mahdollistavat nopeamman kasvun ja ennustetta suuremman asukasmäärän sijoittumisen Jokelaan.



Osayleiskaavan varaukset asumiseen

	ha	e min.	k-m2	e maks.	k-m2
<b>A</b>	55,7	0,3	167000	0,5	278400
<b>AP</b>	55,3	0,25	138300	0,3	165900
<b>AO</b>	234,8	0,2	469700	0,25	587100
<b>C</b>		0,5	12500	0,7	15000
<b>AM</b>	1,1	0,2	2100	0,2	2100
<b>Yhteensä</b>			<b>789600</b>		<b>1048000</b>

Asemakaavoihin sisältyvät kerrosalat

	ha	e	k-m2
<b>A,AK</b>	31,4	0,32- 0,48	115484
<b>AP, AR</b>	19,3	0,22- 0,24	45132
<b>AO</b>	163,9	0,2	325337
<b>AL</b>	2,0	0,49	8539
<b>AH, AM</b>	2,3	0,15- 0,07	2100
<b>Yhteensä</b>			<b>496592</b>

Uutta kerrosalaa asumiseen on osayleiskaavassa varattu 293000 - 551000 k-m<sup>2</sup> tehokkuudesta riippuen.

Osayleiskaavan asuinaluevaraukset mahdollistavat noin 11500 - 15000 asukkaan sijoittumisen Jokelaan.

Osayleiskaavassa on työpaikka-aluevarauksia yhteensä 40 hehtaaria. Voimassa olevassa asemakaavassa aluevarauksia on kaksinkertaisesti. Osayleiskaavan tarkoituksena on muuttaa pääosa Paloheimon alueesta ja Kartanon alue, joilla teollinen toiminta on loppunut, asuinalueiksi ja keskittää työpaikka-alueet Jokelan läntisen työpaikka-alueen yhteyteen ja radan varteen.

Osayleiskaavan aluevaraus tehokkuudella 0,4 tuottaa työpaikkakerrosalaa 160000 k-m<sup>2</sup>. Kun mitoituslukuna työpaikkaa kohti käytetään 100 - 200 k-m<sup>2</sup>, saadaan 1600 - 800 työpaikkaa. Työpaikkojen lukumäärän on Jokelassa oletettu kasvavan 1400:aan työpaikkaan vuoteen 2030 mennessä, joten aluevarausten voidaan todeta laskennallisesti riittävän.

Jokelan keskustassa on kaupallisten palveluiden pinta-alaa tällä hetkellä lähiajan laajennukset huomioiden 6200 k-m<sup>2</sup>. Kaupan kehittämistä koskevassa tutkimuksessa on todettu, että vuoteen 2010 mennessä tarvitaan uutta liiketilaa erikoiskaupalle 6300 k-m<sup>2</sup>, koska ostovoiman siirtymä on nykyisellään 40 %, ja tarjontaa lisäämällä ja monipuolistamalla voidaan ostovoiman siirtymistä hillitä ja suuntaa muuttaa. Päivittäistavarakaupan kerrosalan lisäykset tulevat ajankohtaiseksi vuoteen 2015 mennessä edellyttäen, että nyt suunnitellut laajennukset toteutuvat. Vuoteen 2020 mennessä on en-

---

nustettu päivittäistavarakaupan kokonaiskerrosalan olevan noin 6900 k-m<sup>2</sup>, muun vähittäiskaupan kerrosalan 13300 k-m<sup>2</sup> ja muiden kaupallisten palveluiden noin 4500 k-m<sup>2</sup>, eli yhteensä 24700 k-m<sup>2</sup>. Osayleiskaavan C, P ja PL-varaukset, jotka pinta-alaltaan ovat 10,4 hehtaaria, sisältävät yhteensä noin 35200 k-m<sup>2</sup> kaupan ja palveluiden tiloja.

Julkiset palvelut ovat tällä hetkellä varsin riittäviä ja pystyvät palvelemaan myös asukasmäärän lisäystä. Uusille asuinalueille on varattu tontit päiväkodeille ja Peltokaareen myös ala-asteen koululle.

Mitoituslaskelmat ovat suuntaa-antavia ja perustuvat olettamuksiin, joihin sisältyy monia epävarmuustekijöitä. Alueiden käyttöönoton oikea ajoitus onkin tärkeätä turhien investointien minimoimiseksi.

### **5.3. Asuminen**

Asumiseen tarkoitettut alueet on osayleiskaavaan osoitettu merkinnöillä A, AP, AO ja AM, jotka kuvaavat rakentamisen tehokkuutta ja monimuotoisuutta. Myös keskustatoimintojen alueeseen C sisältyy asumista.

Osayleiskaavan sisältämää asuntoalueiden ympäristömuutosta kuvataan siten, että kokonaan väritetyllä alueella ei alueen tehokkuus tai käyttötarkoitus oleellisesti muutu. Ruudutetulla alueella kehitys tapahtuu pienin muutoksin osayleiskaavan käyttötarkoitus ja tehokkuussuositus huomioon ottaen. Kokonaan uudet tai oleellisesti muuttuvat alueet on osoitettu värillisellä reunaviivalla. Nämä alueet asemakaavoitetaan tai nykyistä asemakaavaa tarkistetaan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Nykyisessä käytössään ja voimassa olevan asemakaavan mukaisena säilyviä alueita on Jokelan osayleiskaavassa Kolsassa, Takojalla, Lepolassa, Jokelan keskustan länsiosassa, Temmossa ja Pertussa. Nämä alueet ovat lähes täysin rakennettuja omakotitalovaltaisista alueista.

Pienin muutoksin kehitettäviä asuntoalueita ovat Nukarintien, Kaarretien ja Keskustien varrella olevat pientaloalueet, joissa olemassa olevaa rakennuskantaa voidaan tiivistää täydennysrakentamisella. Kaavamuutoksilla pyritään edistämään taajamakuvan muuttumista puutarhakaupunkimaiseen suuntaan.

Uusia asuntoalueita on osoitettu Takojan ja Kolsan länsipuolelle, Virtalantien pohjoispuolelle, Paloheimon alueelle, Vanhatien ja Ridasjärventien välille, Lepolan itäpuolelle, itäiselle peltoalueelle Peltokaareen, Kartanon alueelle, Keskustien länsipäähän ja Pertun länsipuolelle.

### **Asuinalueiden kuvaukset**

Takojan ja Kolsan länsipuoli

Olemassa olevien omakotitaloalueiden länsipuolelle Tammistontien ja Ridasjärventien väliselle metsä- ja peltoalueelle on osoitettu uusia omakotitalokortteleita. Asemakaavoituksen lähtökohtana on luoda omaleimaisia erillispientalojen kortteleita, joiden rakentamistavassa otetaan huomioon Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy:n laatimassa Jokelan puutarhakaupungin ideasuunnitelmassa esitettyjä ideoita. Tonttien keskimääräinen kokosuositus on 1000 m<sup>2</sup>. Takojan länsipuolella korttelit tukeutuvat liikenteellisesti nykyiseen katuverkkoon. Kolsan länsipuolella liikennettä välittää Ridasjärventiehen liittyvä katu. Uudet korttelit, joihin voi sijoittaa noin 70 tonttia, sijoittuvat kunnan omistamalle maalle ja ovat kohtuullisesti liitettävissä yhdyskuntatekniikan verkostoihin.

Takojan länsipuolelle osoitetut korttelit sijaitsevat tärkeällä pohjavesialueella. Kaava-alueella kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet ovat kiellettyjä. Lämmitysmuototavoitteena on, että talokohtaista öljylämmitystä ei suositella. Pohjaveden määrän merkittävän vähenemisen estämiseksi tulee katoilta ja muilta puhtailta alueilta kertyvät hulevedet imeyttää. Asemakaavamääräyksissä annetaan yksityiskohtaisia ohjeita pohjavesialueen huomioon ottamisesta.

Ridasjärventien pohjoispuolelle on osoitettu kaksi uutta asuinkorttelia, joihin voidaan toteuttaa omakotitalokortteleita tehokkaampaa asumista.

#### Virtalantien pohjoispuoli

Virtalantien pohjoispuolelle olemassa olevan omakotialueen yhteyteen on osoitettu erillispientalojen korttelit täydentämään asuntoaluetta.

#### Paloheimon alue

Paloheimon entiselle teollisuusalueelle on osoitettu työpaikka-alue radan varteen ja asumista alueen pohjois- ja keskiosiin sekä laaja virkistysalue savenottolampien väliselle metsäalueelle.

Alueen maaperä ja soveltuvuus asumiseen on tutkittu. Pilaantuneiden maiden käsittely vaatii puhdistussuunnitelman ja sille ympäristöluvan.

#### Vanhatien ja Ridasjärventien väli

Vanhatien ja Ridasjärventien välissä oleva peltoalue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Vanhatiestä erkanevien tonttikatujen varrella olevat korttelit muodostavat täydennysrakennusalueen Palojoen virkistysalueen läheisyyteen. Asemakaavoituksen lähtökohtana on luoda omaleimaisia erillispientalojen kortteleita, joiden rakentamistavassa otetaan huomioon alueelle soveltuvuus ja runsaat istutukset. Tonttien keskimääräinen kokosuositus on 1000 m<sup>2</sup>.

---

Virtalantie on osoitettu liittyväksi suoraan Ridasjärventiehen, jolloin Vanhantien liittymä Harakantaipaleen vierestä poistuu. Liittymämuotona tutkitaan yksityiskohtaisessa suunnittelussa kiertoliittymää.

#### Lepolan itäosa

Lepolan itäpuolella sijaitseva kunnan omistama metsäalue ja osa yksityisestä peltoalueesta on osoitettu erillispientalojen alueeksi. Olemassa oleviin asuntoalueisiin liittyvät korttelit sijaitsevat Lepolan urheilukeskuksen pohjoispuolella. Eteläosastaan alue liittyy nykyisen katuverkon kautta Tien-suuntiehen. Pohjoisosaan on osoitettu uusi kokoojakatu, joka liittyy Ridasjärventiehen. Asemakaavoituksen lähtökohtana on ympäröiviin asuntokortteleihin soveltuva rakentaminen ja puutarhakaupunki-idean noudattaminen. Tonttien keskimääräinen kokosuositus on 1000 m<sup>2</sup>.

#### Peltokaari

Jokelan itäiselle peltoalueelle sijoittuva Peltokaaren asuntoalue rakentuu luoteis-eteläsuuntaisen kokoojakadun ja eteläisen kaarikadun varrelle. Uuden asuntoalueen eteläosassa on keskuspuisto ja ympärillä maanviljelysalueet.

Kokoojakadun ja eteläisen kaarikadun varrella on tehokkaampaa ja korkeampaa rakentamista ja alueen laidoilla pientalovaltaista asuntoaluetta. Erillispientalojen korttelialueet ovat alueen itäreunalla.

Jokelan puutarhakaupunkisuunnitelmassa on osoitettu yksityiskohtaisia ideoita alueen rakentamistavasta, jotka ovat asemakaavoituksen ja alueen yksityiskohtaisen suunnittelun lähtökohtana.

Osayleiskaavaan on varattu kortteli päiväkodille ja ala-asteen koululle. Lisäksi on varattu toinen palvelukortteli, johon voi sijoittua yksityisiä tai julkisia palveluja alueen rakentuessa.

Peltokaari voidaan liittää Tiensuuntiehen kokoojakadulla ja Jokelantiehen eteläisellä kaarella Hirvenojantien alituksen kautta. Laajan asuntoalueen liittämiseksi suoraan Jokelan keskustan palveluihin ja liikenteen kuormituksen jakamiseksi on osayleiskaavaan varattu ajoneuvo- ja kevyen liikenteen alitus Palojoen uoman tienoille radan ja Jokelantien alitse. Alitus tarvitaan myös yhtenäisen viheryhteyden saamiseksi Palojoen varteen.

Kevyen liikenteen pääyhteys Peltokaaresta rautatieasemalle on suunniteltu Tikuntekijäntien ja Tikuntekijänpolun kautta.

Alueelle voidaan sijoittaa noin 100 erillispientalotonttia ja muuta asumiseen tarkoitettua kerrosalaa noin 1600:lle asukkaalle.

#### Kartanon alue

Kartanon alue käsittää entisten vanu- ja laatikkotehtaiden alueiden lisäksi seurakuntien alueen Pertuntien eteläpuolella. Puutarhakaupunkimaiseen asuinalueeseen liittyy vanhojen tehdasrakennusten säilyttäminen osana moni-ilmeistä asuntoaluetta. Tiiviimpi ja tehokkaampi asuminen on osoitettu pääkatujen varteen ja erillispientalokorttelit joenuoman läheisyyteen. Alueelle on varattu erillinen julkisten palvelujen tontti päiväkotia varten. Julkisia palveluita on mahdollisuus sijoittaa myös säilytettäviin entisiin tehdasrakennuksiin.

Asuinalue liittyy Nukarintiehen ja Opintiehen. Alueen halki kulkee kevyen liikenteen pääyhteys Pertun koululta aseman suuntaan. Seurakuntien pientalovaltainen asuinalue liittyy Pertuntiehen.

Asemakaavoituksen lähtökohtana on Jokelan puutarhakaupunkisuunnitelmassa esitetty rakentamistapa.

#### Keskustien länsipää

Keskustien länsipäässä olevalle kalliolle on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue täydentämään alueen rakentamista. Alue sopii moni-ilmeisten kytettyjen talojen rakentamiseen. Asemakaavoituksen lähtökohtana on puutarhakaupunki-idean soveltaminen. Alueelle sopii noin 160 asukasta.

#### Pertun länsipuoli

Pertun omakotitaloalueiden länsipuoleiselle metsäalueelle on osoitettu uusia omakotitalokortteleita pohjois-eteläsuuntaisen kokoojakadun varteen. Asemakaavoituksen lähtökohtana on luoda omaleimaisia erillispientalojen kortteleita, joiden rakentamistavassa otetaan huomioon puutarhakaupungin ideasuunnitelmassa esitettyjä ideoita. Asuinkorttelit liittyvät puistoon, josta on yhteys Lepokallion virkistysalueeseen. Tonttien keskimääräinen kokosuositus on 1000 m<sup>2</sup>. Erillispientalotontteja on osayleiskaavassa noin 150, joista osa sijoittuu Laurintien eteläpuolisiin täydennysrakentamiskortteleihin.

Pertuntie on osayleiskaavassa osoitettu asemakaavan mukaiseen paikkaan pois asutusalueen keskeltä. Uudet asuinalueet kokoava katu liittyy tähän uuteen Pertuntien osaan.

Tehokas keskusta-asuminen sijoittuu osayleiskaavassa aseman läheisyyteen. Erillispientalokorttelit Ridasjärventien varressa radan itäpuolella on osoitettu nykyistä tehokkaamman rakentamisen mahdollistavalla merkinnällä. Asemapäällikönkujan ja Konduktöörinkujan välisiä asuntokortteleita voidaan osayleiskaavan mukaisin tehokkuussuosituksin tehostaa ja luoda keskustan palveluihin tukeutuvaa kerrostalotyypistä asumista.

Osayleiskaavan selostuksen liitteenä 13 on otteita Jokelan puutarhakaupungin ideasuunnitelmasta.

### Kaavamerkinnot ja määräykset

#### A ASUNTOALUE

Alue varataan asuntorakentamiseen. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi ja puutarhakaupunkimaiseksi käyttäen erilaisia talotyyppisiä, ei kuitenkaan yli viisikerroksisia kerrostaloja. Asemakaavassa alueelle saa pääkäyttötarkoituksen lisäksi osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asumiselle. Tonttitehokkuudeksi suositellaan  $et = 0,3 - 0,5$  siten, että rakentaminen on tehokkaampaa ja korkeampaa keskustassa aseman lähellä ja väljempää kauempana asemasta.

#### AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pientalovaltaiseen asuntorakentamiseen. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi ja puutarhakaupunkimaiseksi käyttäen erilaisia talotyyppisiä, ei kuitenkaan yli kolmikerroksisia taloja. Asemakaavassa alueelle saa pääkäyttötarkoituksen lisäksi osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asumiselle. Tonttitehokkuudeksi suositellaan  $et = 0,25 - 0,35$ .

#### AO ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan 1-2 -asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi ja puutarhakaupunkimaiseksi käyttäen erilaisia talotyyppisiä, ei kuitenkaan yli kaksikerroksisia taloja. Asuinrakennuksiin tai niiden yhteyteen saa sijoittaa pienimuotoisia työtiloja, joiden käyttö ei aiheuta haittaa asumiselle. Tonttitehokkuudeksi suositellaan  $et = 0,2 - 0,25$  ja tonttikooksi keskimäärin 1000 m<sup>2</sup>. Ennen asemakaavoitusta rakentamista ohjaa rakennusjärjestys.

#### AM MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

AM-merkinnällä on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti Virtalantien pohjoispuolella Takojassa oleva tilakeskus.

### **5.4. Keskustatoimintojen alue**

Aseman lähistöllä sijaitsevat Ridasjärventien, Opintien, Asemapäällikönkujan ja Jokelantien rajaamat keskeiset korttelit on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alue on tarkoitettu kaupan, palveluiden ja keskusta-asumisen alueeksi.

Osayleiskaavan tavoitteena on, että keskustatoimintojen alueella rakentaminen on Jokelan tehokkainta ja korkeinta. Osayleiskaava mahdollistaa

---

asemakaavojen muutokset siten, että keskustan hajanaisuus vähenee ja taajamakuva tiivistyy. Tavoitteena on luoda selkeitä, rajattuja katutiloja ja nykyistä korkeampaa, keskustamaista yleisilmettä.

Jokelan kaupalliset palvelut sijoittuvat pääasiassa keskustatoimintojen kortteleihin. Pääosa kaupan liiketilojen lisätarpeesta voi sijoittua Ridasjärventien, Päivätien, Keskustien ja Jokelantien rajaamaan uudisrakennettavaan kortteliin sekä Torikujan viereisiin kortteleihin. Jokelantien varteen aseman lähelle voidaan sijoittaa liiketiloja Markkinakujan ja Asemaraitin viereisiin asuin- ja liiketaloihin.

#### Kaavamerkinnot ja määräykset

### C KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue varataan keskusta-asumiselle, hallinto-, palvelu- ja toimistotiloille sekä keskustaan sopiville työtiloille. Alueelle voidaan sijoittaa MRL 114 § mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen asemakaavaa muutettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalankulku-, pysäköinti-, huolto-, ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen sekä alueen taajamakuvaan, viihtyisyyteen ja omaleimaisuuteen. Tonttitehokkuudeksi suositellaan  $et = 0,4 - 1,0$  ja kerroskorkeudeksi enintään viisi.

#### **5.5. Palvelut**

Jokelan osayleiskaava sisältää aikaisemmin asemakaavoitettuja palvelujen ja lähipalvelujen alueita sekä kaksi uutta korttelivarausta radan itäpuolelle lähelle asemaa ja Peltokaaren asuinalueelle.

Radan itäpuolista tonttia voidaan käyttää esimerkiksi julkisiin tai yksityisiin toimistotyyppisiin työpaikkoihin, oppilaitoksen sijoittamiseen tai kaupallisiin palveluihin. Aseman lähelle sijoittuva oppilaitos voisi tukeutua Jokelan ja Peltokaaren palveluihin ja hyödyntää esimerkiksi Jokelan tiilitehtaan tiloja opintoalastaan riippuen.

Peltokaaren kortteliin voidaan sijoittaa eri-ikäisille asukkaille suunnattuja palveluja, ympäristöön sopivia työpaikkoja tai kaupallisia palveluita. Myös Paloheimon alueelle on osoitettu julkisten palvelujen kortteli, johon voidaan sijoittaa päiväkotia ja ala-asteen koulutiloja.

Peltokaaren alueelle on varattu kortteli päiväkodille ja ala-asteen koululle. Päiväkotia ja muita julkisia palveluita voidaan mahdollisesti sijoittaa Kartanon alueelle entisiin teollisuusrakennuksiin peruskorjauksen jälkeen. Alueelle on varattu myös erillinen tontti palveluille. Jokelan koulun yhteyteen voidaan rakentaa päiväkotia, jolloin Paloheimon alueelta tarve poistuu.

#### Kaavamerkinnot ja määräykset

**P PALVELUN JA HALLINNON ALUE**

Alue varataan yksityisille tai julkisille palvelutoiminnoille, hallinnolle, ympäristöön soveltuville työpaikoille ja kaupallisille palveluille. Alueen rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä.

**P-1 PALVELUN JA HALLINNON ALUE**

Alue varataan yksityisille tai julkisille palvelutoiminnoille, hallinnolle ja ympäristöön soveltuville työpaikoille. Alueella voidaan sallia asuin-, majoitus- ja ravitsemustiloja sekä näyttely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja. Alueen rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä.

**PL LÄHIPALVELUJEN ALUE**

Alue varataan päivittäiskäytössä oleville yksityisille tai julkisille lähipalveluille. Alueen rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä.

**PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**

Alue varataan julkisille palveluille ja hallinnolle, kuten kouluille, päiväkodeille, terveyskeskukselle, kirkolle ja niitä tukeville toiminnoille. Alueen rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä.

## **5.6. Työ ja tuotanto**

Uusia työpaikka-alueita on Jokelan osayleiskaavassa osoitettu asemakaavoitetun läntisen työpaikka-alueen pohjoispuolelle Valluntien varteen.

Paloheimon alueelle radan varteen on osoitettu työpaikka-alue. Ridasjäventien ja radan risteysalueella ja Opintien eteläpuolella on asemakaavoitettu työpaikka-alueita.

Osayleiskaavan uusille työpaikka-alueille voidaan sijoittaa toimintoja monipuolisesti. Alueille voi hakeutua toimisto- ja palvelutyyppejä työpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

Keskustatoimintojen alueet (C) ja palvelualueet (P,P-1, PL, PY) sisältävät myös kaupan, palveluiden ja hallinnon työpaikkoja.

Kartanon alueen teollisuusrakennuksiin, jotka ovat poistuneet teollisuuskäytöstä, mutta säilytetään osana Jokelan teollista perinnettä, voidaan sijoittaa esim. käsityöpajoja, näyttelytiloja, myymälätiloja ja työtiloja.

Työpaikka-alueita on osayleiskaavassa yhteensä 40 hehtaaria ja palvelu-alueita 36,7 hehtaaria.



Kaavamerkinnot ja määräykset

TP TYÖPAIKKA-ALUE

Alue varataan toimisto- ja palvelutyöpaikoille, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle ja siihen liittyville myymälätiloille ja varastoinnille. Alueen rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä. Keskustaa lähellä olevilla alueilla tulee yksityiskohtaisessa suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota taajamakuvan laatuun.

T TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

TY TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

**5.7. Virkistys**

Erytispiirteinä Jokelan maisemaan kuuluvat taajaman halki kulkeva Palojoen ja useat eri puolilla sijaitsevat savilammet.

Palojoen uoma on jyrkkäreunainen ja kasvillisuuden peitossa siten, että vesiaihetta maisemakuvassa on vaikea havaita. Palojoelle on valmistunut diplomityönä suunnitelma, jossa esitetään jokivarren virkistys- ja maisemakuvan parantamismahdollisuudet ja joen merkitys puutarhakaupungin vihreänä runkona.

Palojoen läheisyyteen jäteveden pumppaamon ympäristöön on varattu lähivirkistysalue. Alueelle jää puhdistamon poistuttuakin jäteveden pumppaamo ja muuntoasema ja varaus lämpökeskukselle yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin.

Keskustassa olevia savilampia on tuloksellisesti kunnostettu. Kunnostustyötä tulee edelleen jatkaa ja muodostaa yleisilmeeltään yhtenäinen vesiaihasten puistojen verkosto Jokelan keskustaan.

Jokelan koulukeskuksen länsipuolella on laaja puistoalue, joka on suunnitella perhe- ja toimintapuistoksi. Laajan koirapuiston voisi sijoittaa esim. vesitorninmäen lähivirkistysalueelle.

Laaja virkistysalue on varattu Lepokallioon, josta osa on osayleiskaavan alueella. Lepokallioon johtavat ulkoilureittiyhteydet vesitorninmäen lähivirkistysalueelta ja Pertun koululta Temmonpuiston kautta. Ulkoilureitit risteävät eri tasossa Nukarintien kanssa.

Läntisen teollisuusalueen laajennuksen pohjois- ja länsipuolella on laaja virkistysalue, johon johtaa ulkoilureittiyhteys Kolsanmetsän lähivirkistysalueelta ja Kolsan koululta. Reitit risteävät eri tasossa uusia asuinkortteleita yhdistävän kadun kanssa.

Peltokaaren asuinalueella radan ja eteläisten asuinkortteleiden välissä on lähivirkistysalue, joka voi olla niittymäinen. Keskuspuistoon voi sijoittaa leikkipuiston ja pieniä pelikenttiä sekä laajoja kukkaistutusalueita. Keskuspuiston halki kulkee kevyen liikenteen pääyhteys ja koillis-lounaissuuntainen ulkoilureitti. Reitit risteävät eritasossa katujen kanssa.

Lepolan urheilualueelta johtaa ulkoilureitti itäiselle metsäalueelle. Mikäli reitti risteää ajoneuvoliikenteen kadun kanssa, risteäminen tapahtuu eri tasossa.

Paloheimon alueen lammet ja niiden välinen metsä muodostavat laajan virkistysalueen, jonka kautta kulkee ulkoilureitti.

#### Kaavamerkinnot ja määräykset

#### V VIRKISTYSALUE

Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman mukaan rakentaa vain virkistystä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja virkistysreittejä (MRL 43.2 §).

#### VL LÄHIVIRKISTYSALUE

Alue varataan päivittäiseen virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja ympäristön laatuun. Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita (MRL 43.2 §). Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).

#### VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alue varataan urheilu- ja virkistystoimintaa varten. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja kenttiä asemakaavan mukaan.

#### o o o o ULKOILUREITTI

### **5.8. Liikenne**

#### Tieliikenne

Jokelan osayleiskaava-alueen tie- ja katuverkko on kokonaisuutena kattava, eikä merkittäviä yhteyspuutteita esiinny. Uusia yhteystarpeita aiheuttavat uudet rakentamisalueet ja nykyverkon parannustoimenpiteet.

---

Asuntoalueen keskellä kulkeva Pertuntien osa on osoitettu osayleiskaavassa asemakaavan mukaiseen paikkaan ja liittymään olemassa olevaan Pertuntiehen Laurintien lounaispuolella. Länsipuoliseen liikenneverkkoon sisältyy uusien asuinalueiden kokoojakatu, joka liittyy etelässä Pertuntiehen.

Virtalantien ja Tammistontien välillä on tällä hetkellä enintään kevyen liikenteen alituksen mitat täyttävä radan ja tien alitus kevyttä liikennettä varten. Osayleiskaavaan on varattu radan itäpuolelle ja Jokelantien länsipuolelle liikennealueet täysimittaista ajoneuvo- ja kevyen liikenteen alitusta varten raideliikenteen ja maankäytön kehityksen tarpeisiin.

Uusiin asuntoalueisiin liittyvät muut katuyhteydet on selostettu asuntoalueiden kuvauksen yhteydessä.

Maantie 1403 (Ridasjärventie) ja maantie 1421 (Jokelantie), on merkitty osayleiskaavaan yleisinä teinä asemakaavan mukaisesti. Muut ajoneuvoyhteydet on osoitettu katualueen merkinnällä.

#### Raideliikenne

Jokelan taajaman halki kulkee päärata ja Jokelan asema sijaitsee keskeisesti asutuksen ja palvelujen tuntumassa. Asema toimii matkakokeskuksena, jonka kautta linja-autot kulkevat ja jossa on taksiasema. Asemaan liittyvät laajat liityntäpysäköintipaikat. Jokelan asemalta pääsee sekä Helsingin että Riihimäen suuntaan keskimäärin kahdella junavuorolla tunnissa. Oikoradan valmistuttua on Ratahallintokeskuksen alustavissa suunnitelmissa yhden junavuoron lisääminen suuntaansa tunnissa.

Rautatieliikenteen alue on osoitettu osayleiskaavaan asemakaavan mukaisena. Aluevaraus mahdollistaa myös lisäraiteiden rakentamisen.

#### Joukkoliikenne

Hyvinkään suunnasta tulevaa bussiliikennettä voi Jokelan keskustan kasvaessakin olla vain muutamalla pääkadulla. Kasvun mukana tulee varautua syöttöliikenteen järjestämiseen sekä asemalle että Nukarille. Osayleiskaavan kaakkoisosalla tulee tätä varten tutkia uudet yhdyskadut.

#### Kevyt liikenne

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa turvalliset ja sujuvat kevyen liikenteen yhteydet taajaman eri osien ja aseman välille. Pääyhteydet ovat Peltokaaresta Tikuntekijäntien ja -kujan kautta asemalle, Paloheimon alueelta ratasillan viereen rakennettavan yhteyden kautta, Jokelan koululta ja keskustasta keskuspuiston, Markkinakujan ja Asemaraitin kautta ja Pertun koululta Kartanon alueen ja Tiilitehtaan länsipuoleisen yhteyden kautta. Kevyen liikenteen raitit tai kevyelle liikenteelle tarkoitettut kadun osat tulee toteuttaa laadukkaista materiaaleista ja varustaa istutuksin.

---

Osayleiskaavassa on käytetty kevyen liikenteen raitti -merkintää puistoissa ja kortteleiden sisällä. Muutoin on käytetty jalankululle ja pyöräilylle varattun katu/tiealueen merkintää.

Korttelialueisiin voi asemakaavavaiheessa sisältyä katuja ja kevyen liikenteen raitteja, joita ei osayleiskaavassa ole esitetty.

#### Kaavamerkinnot ja määräykset

L            LIIKENNEALUE

LT           YLEISEN TIEN ALUE

LR           RAUTATIELIIKENTEEN ALUE

LP           YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE

 KATUALUE

 JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATUALUE

 PÄÄRATA

 RAUTATIEASEMA

### **5.9. Tekninen huolto**

#### Vesihuolto

Jokelan käyttövesi tuotetaan Santakosken vedenottamolta, joka on osayleiskaava-alueen ulkopuolella. Kaava-alueella on Takojan vedenottamo ja pohjavesialue, mutta vedenottamo ei ole käytössä. Takojan pohjavesialue on merkitty kaavakarttaan.

Taajaman länsipuolella kulkee raakavettä Päijänteestä kuljettava tunneli, joka ei suoraan palvele Jokelan taajamaa.

Yhdysjohto Jokelan puhdistamolta meriviemäriin on valmistunut, joten Jokelan jätevedenpuhdistamo on poistunut käytöstä ja kaikki jätevesi johdetaan meriviemäriin.

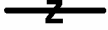

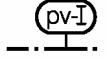
#### Energiahuolto

Osayleiskaavaan on osoitettu nykyinen 110 kV:n voimalinja.

Kaukolämpöä Jokelassa tuotetaan siirrettävällä lämpökeskuksella. Pysyväälle lämpökeskukselle varataan paikka Vaihdemiehentien päähän ja lisälämpökeskukselle Jokelan pumppaamon läheisyyteen.

Takojan vedenottamo, Nukarintien vesitorni, pelastusasema, jäteveden pumppaamo, lämpökeskukset, tukiasemat ja muuntoasema sekä Luurikujan teleasema on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Tukiasemapaikat on osoitettu EV-alueelle radan läheisyyteen ja Virtalantien pohjoispuolelle virkistysalueelle.

#### Kaavamerkinnot ja määräykset

	VOIMANSIIRTOLINJA
	RAAKAVESITUNNELI
	POHJAVESIALUE

Alue on vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Kaava-alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. Tavoitteena on, että alueella muodostuvan pohjaveden määrä ei merkittävästi vähene. Katoilta ja muilta puhtailta alueilta kertyvät hulevedet pyritään imeyttämään. Talokohtaista öljylämmitystä ei suositella pohjaveden pilaantumisriskin takia.

Asemakaavassa annetaan yksityiskohtaisia määräyksiä lämmitysöljysäiliöiden sijoittamisesta, täyttöpaikan rakenteesta ja varustuksesta, polttoaineneiden varastoinnista ja säilytyksestä sekä moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueiden sekä jäteastian sijoituspaikan päällystemateriaaleista tai muusta pohjavesisuojausmenetelmästä.

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

#### **5.10. Erityisalueet**

Jokelan vankilan alue on osoitettu erityisalueeksi.

Suojaviheralueita on osoitettu Ridasjärventien molemmin puolin tien pohjoisosaan uusien asuinkortteleiden kohdalle. Suojaviheralueita on myös radan varressa ja Pertuntien varressa.

#### Kaavamerkinnot ja määräykset

E ERITYISALUE

EV SUOJAVIHERALUE

Suojaviheralueella ei maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).

### 5.11. Suojelu

#### Luonnonsuojelu

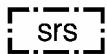
Jokelan osayleiskaavassa rakentamisalueet on rajattu siten, että luontosuh-teiltaan arvokkaat alueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Takojan metsä-suomaasto on osoitettu virkistysalueeksi, samoin Lepokallion metsämaasto, joka sisältyy maakuntakaavan virkistysalueeseen ja sijaitsee pääosin kaa-va-alueen ulkopuolella.

#### Rakennettu ympäristö

Jokelan suojeltavat rakennukset liittyvät pääosin alueen teolliseen perintee-seen ja rautatiehen.

Kunnanhallituksen vuonna 1988 hyväksymässä raportissa Kulttuurimaise-ma ja rakennettu ympäristö on selvitys Tuusulan merkittävistä rakennuk-sista. Merkittävien rakennusten päivityksen *Tuusulan kulttuurimaiseman ja rakennuskannan inventointi* on suorittanut Panu Savolainen kesällä 2005. Jokelan kohteet Panu Savolaisen inventoinnista ovat selostuksen liitteenä no 18. Osayleiskaavassa osoitetut suojeltavat ja säilytettävät kohteet pe-rustuvat edellä mainittuihin raporteihin.

Jokelan osayleiskaavaan on omalla merkinnällään osoitettu rakennussuoje-lulain nojalla suojeltu Jokelan tiilitehdas, uuni ja savupiippu.



#### RAKENNUSSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU KOHDE

Uudenmaan ympäristökeskus teki 3.3.2000 päätöksen Jokelan tiilitehtaan rakennuksen, sen sisällä olevan uunin ja savupiipun suojelemisesta. Ympä-ristöministeriö vahvisti päätöksen 20.6.2000.

Suojelumääräysten mukaan

1. Tiiliuunia, tiiliuunin savupiippua ja niihin liittyvää puu- ja tiilirakenteista rakennusta ei saa purkaa.
2. Tiiliuunia, savupiippua ja rakennusta tulee käyttää ja hoitaa siten, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

3. Tiiliuunin, savupiipun ja rakennuksen rakenteissa ja ulkoasussa saa tehdä ennallistavia tai säilymisen kannalta välttämättömiä muutoksia. Niiden käyttö- ja korjaussuunnitelmille on saatava museoviraston hyväksyntä.

4. Museovirastolla on oikeus antaa tarkempia ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta ja oikeus myöntää määräyksistä vähäisiä poikkeuksia. Suojeltu rakennuskokonaisuus on merkitty osayleiskaavaan merkinnällä srs.

Voimassa olevassa asemakaavassa tiilitehtaan rakennus on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi.

- sr KULTTUURIHISTORIALLISTEesti ARVOKAS SÄILYTETTÄVÄ RAKENNUS

Teolliseen perinteeseen kuuluvat merkittävät rakennukset tiilitehtaan eteläpuolella Kartanon alueella on osayleiskaavaan merkitty sr-merkinnällä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi. Tavoitteena on säilyttää tiilestä rakennetut rakennukset.

Merkinnällä on osoitettu

Laatikkotehdas (Mississippi)  
Laatikkotehtaan konttorirakennus ja muuntamo  
Kuivaamorakennus ja piippu  
Vanutehdas  
tiilitehtaan isännöitsijän talo ja konttori

Sr-merkinnällä on osoitettu myös

rautatieasema ja asemapäällikön talo  
vankilan alueella sijaitsevat kartanorakennus ja entinen tulitikkutehtaan isännöitsijän talo  
Jokelan työväentalo  
Lepolan koulu

Sr-merkinnällä osoitettujen rakennusten kaavamääräyksessä todetaan, että rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutoksen sekä täydennysrakentamisen tulee olla sellaista, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ei vaarannu. Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.

- sä ARVOKAS SÄILYTETTÄVÄ RAKENNUS

Rakennus tulee pyrkiä säilyttämään ja sen ympäristö suunnittelemaan siten, että rakennuksen asema ympäristössä ei heikkene.

sä-merkinnällä on osoitettu laatikkotehtaan varasto, laatikkotehtaan asuinrakennus (elementtiparaki) ja rautatien historiaan liittyvä virkailijatalo.



#### ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Alueet, joiden sisällä sijaitsee suojeltavia ja säilytettäviä rakennuksia tai muita merkittäviä rakennuskokonaisuuksia ympäristöineen, on osayleiskaavassa rajattu merkinnällä alue, jolla ympäristö säilytetään. Kaavamääräyksen mukaan rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen rakennustavaltaan ja sijainniltaan liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että alueen yhtenäisen luonne säilyy. Tavoite on, että s-alueen sisällä olevat, tällä hetkellä kohtuullisen hyvässä kunnossa olevat rakennukset, joita ei ole merkitty suojeltaviksi tai säilytettäviksi, säilyisivät kaavan käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä. Näiden rakennusten tilalle tai yhteyteen voitaisiin kuitenkin rakentaa ympäristöön ja mittakaavaan soveltuvat uudisrakennukset.

S-rajauksella on osoitettu Jokelan tiilitehtaan alue, laatikkotehtaan ja vanutehtaan ympäristöt, vankilan alue, Päiväkumuntien ympäristössä olevat Kolsan tiilitehtaaseen liittyvät omakotitalot ja Pertun koulu ympäristöineen.

#### 5.12. Maa- ja metsätalous

Osayleiskaavassa on maa- ja metsätalousalueiksi osoitettu Takojassa Hyvinkään rajalla oleva alue, Lepolan itäpuolella oleva alue ja Peltokaaren ympärillä oleva peltoalue.

Maa- ja metsätalousalue varataan maa- ja metsätaloustalouteen sekä haja-asutusluonteiseen asumiseen. Rakentaminen näillä alueilla ratkaistaan tapauskohtaisesti rakennusjärjestyksen määräyksiä noudattaen.

##### Kaavamerkinnot ja määräykset

M MAA- JA METSÄTALOUSHALTAINEN ALUE

Maa- ja metsätalousalue varataan maa- ja metsätaloustalouteen sekä haja-asutusluonteiseen asumiseen. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup>. Rakentaminen alueella ratkaistaan tapauskohtaisesti rakennusjärjestyksen määräysten mukaan.

#### 5.13. Vesialueet

Vesialueeksi on osoitettu Jokelalle tyypilliset savenottolammet, jotka elävöittävät taajamakuva. Lampia tulee edelleen kunnostaa osana puisto- ja virkistysalueita.

##### Kaavamerkinnot ja määräykset

W VESIALUE



## 6. OSAYLEISKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTA- VOITTEISIIN JA MAAKUNNALLISEEN SUUNNITTELUUN

### VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvoston maankäyttö- ja rakennuslain päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat lainvoimaiseksi 26.11.2001. Tavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomiointiin ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Kuntien kaavoitukseen tavoitteet välittyvät pääasiassa maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kautta. Jokelan osayleiskaavassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottaminen voidaan ryhmitellä seuraavasti:

#### Eheytyvä yhdyskuntarakentaminen ja elinympäristön laatu

Jokelan osayleiskaavan maankäyttöratkaisu perustuu rataan ja asemaan liittyvän hajanaisen taajamarakenteen tiivistämiseen siten, että asuinalueet sijaitsevat enimmillään noin 1 – 1½ kilometrin etäisyydellä asemasta. Palvelut keskittyvät hyvien kevyen liikenteen ja ajoneuvoyhteyksien varrelle ja asuinalueilla on riittävä lähipalvelujen tarjonta. Asuinalueiden läheisyydessä on lähivirkistysalueita, joilta on turvalliset yhteydet ympäröiville laajoille virkistysalueille.

Jokelan kehittämistavoitteeksi on valittu puutarhakaupunkimainen 10 000 – 12000 asukkaan taajama. Osayleiskaavan aluevaraukset mahdollistavat tämän tavoitteen toteutumisen, kun alueiden käyttöönotto harkitaan hallitun kasvun lähtökohdista.

#### Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Valtakunnallisesti merkittävät Jokelan rautatieasemaan ja teolliseen perinteeseen liittyvät alueet on osayleiskaavassa otettu huomioon. Muista arvokkaista, Jokelan historiaan liittyvistä rakennuksista on laadittu kartoitusta otettavaksi huomioon asemakaavoituksessa. Luontosuhteiltaan arvokkaat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja Jokelalle ominaiset saventolammet ja Palojoen uoma on osoitettu virkistykseen ja ehdotettu parannustoimenpiteitä virkistyskäytön parantamiseksi. Olemassa oleva pohjavesialue on kaavassa otettu huomioon.

#### Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

Rautatien ja olemassa olevien maanteiden toimivuus ja kehittäminen on varmistettu varaamalla osayleiskaavaan toiminnalle tarvittavat tilat. Uusien asuinalueiden yhteydet on pyritty osoittamaan turvallisella, toimivalla ja taloudellisella tavalla. Energiahuollon osalta on osoitettu nykyiset verkostot.

## MAAKUNTAKAAVA JA SEUTUKAAVA

Uudenmaan liiton laatima maakuntakaava on valmistunut Jokelan osayleiskaavatyön aikana. Osayleiskaava vastaa maakuntakaavan aluevarauksia pääosin. Kaavojen eroavuus on viheryhteystarpeessa, joka maakuntakaavassa on osoitettu Paloheimon ja Kolsan välille erillisen radan ja Jokelantien alittavan yhteyden kautta. Osayleiskaavaan yhteys on osoitettu olemassa olevan, tulevaisuudessa parannettavan Takojan alituksen kautta. Maakuntaliitto on lausunnossaan hyväksynyt osayleiskaavan ratkaisun.

Jokelan osayleiskaavaluonnos vastaa osittain vahvistettujen seutukaavojen aluevarauksia. Seutukaavassa taajamatoimintojen alue on osayleiskaava- aluetta pienempi ja seutukaavan työpaikka-aluevaraukset eivät vastaa muuttuneita tarpeita ja osayleiskaavan tavoitteita.

Ympäristöministeriö on lausunnossaan antanut suostumuksensa poiketa seutukaavan aluevarauksista muilta osin lukuun ottamatta läntiselle virkistysalueelle osoitettua asumista. Osayleiskaavan asuinaluevarauksia on län- siosassa on pienennetty ja sijaintia muutettu, jolloin vesitornin ympäristöön on muodostunut laaja virkistysalue.

## 7. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutusten arviointi pohjautuu maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ään. Sen mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvi- tyksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä sen to- teuttamisen ympäristövaikutukset mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Jokelan osayleiskaavatyön lähtökohtana ovat olleet valtakunnalliset aluei- denkäyttötavoitteet, maakunnalliset suunnitelmat sekä lukuisat selvitykset, joita Jokelasta on laadittu ennen osayleiskaavatyön alkamista. Työn aikana on laadittu tarvittavat lisäselvitykset erityiskysymysten ratkaisua varten.

### **VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen**

#### Yhdyskuntarakenteen eheytyminen

Kaikki uudet asuinalueet sijoittuvat enintään 1-1½ kilometrin etäisyydelle keskustasta ja rautatieasemasta. Alueet liittyvät nykyiseen katuverkkoon ja täydentävät taajamarakenteessa olevia aukkoja.

Keskeinen keino eheyttämisessä on aikaisemmin teollisuuskäytössä olevien alueiden muuttaminen asuin- ja osin työpaikka-alueiksi ja liittäminen osaksi Jokelan taajamaa.

---

Ydinkeskusta täydentyy ja tiivistyy. Kaupalliset palvelut sijoittuvat Jokelan keskusta ja täydentyvät ja monipuolistuvat. Myös asuntojen määrä keskustassa lisääntyy.

Monipuolinen, puutarhakaupunkimaisuuteen pyrkivä asuntoaluevalikoima mahdollistaa monipuolisen tonttitarjonnan ja vastaa viihtyisää asuinympäristöä hakevien asukkaiden tarpeisiin.

#### Maankäyttömuotojen keskinäiset suhteet

Jokelan keskustan asema kaupallisena ja toiminnallisena keskuksena vahvistuu.

Työpaikka-alueet keskittyvät omalle alueelleen läntisen työpaikka-alueen ympäristöön ja radan varteen. Työpaikka-alueet ovat liikenteellisesti hyvin saavutettavissa ja tarjoavat monipuolisia mahdollisuuksia yritystoiminnan kehittämiseen.

Asuntoalueilta on hyvät yhteydet virkistysalueille, joita on laajasti taajaman sisällä ja ympäristössä.

#### Aluevarausten riittävyys

Asuntoalueiden varaukset riittävät mitoituslaskelmien mukaan tavoitteelliseen taajaman asukasluvun lisäykseen.

Työpaikka-alueiden varaukset riittävät laskennalliseen työpaikkamäärien kasvuun. Arviointiin liittyy monia epävarmuustekijöitä.

Keskustan palvelujen lisäys ja monipuolistaminen on mahdollista nykyisiä kortteleita tehostamalla ja käyttötarkoitusta muuttamalla.

### **VAIKUTUKSET LUONNONVAROIHIN JA LUONTOON**

Luokitellut kallioalueet Lepokallio ja Temmonmäki säilyvät maisemassa.

Takojan pohjavesialueelle, jonka vedenottamo ei ole käytössä, on osoitettu erillispientalojen kortteleita. Pohjaveden suojelunäkökohdat on huomioitu kaavamääräyksissä.

Arvokkaat luontokohteet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Palojoen varaaminen virkistyskäyttöön mahdollistaa luonnonarvojen säilymisen. Virkistysaluesuunnitelman laatiminen parantaa virkistysarvoa.

Itäisen peltoalueen Peltokaaren rakentaminen muuttaa viljelysmaiseman maisemakuvaa.

---

Rakentamiseen on osoitettu taajaman läheisiä metsäalueita, joita on käytetty virkistykseen. Uusien alueiden sisään on osoitettu lähivirkistysalueita ja näiltä alueilta on osoitettu yhteydet laajoille virkistysalueille.

## **VAIKUTUKSET MAISEMAAN, TAAJAMAKUVAAN JA KULTTUURIPERINTÖÖN**

### Maisema-alueet ja arvokkaat ympäristöt

Rautatieaseman valtakunnallisesti arvokas ympäristö ja vankilan alue säilyvät nykyisen maankäytön mukaisina. Tiilitehtaan, vanutehtaan ja laatikko-tehtaan arvokkaat ympäristöt on otettu kaavassa huomioon ja esitetty täydennysrakentamista ja käyttötarkoituksen muutosta siten, että arvokas ympäristö ei vaarannu.

Palojoen jokimaisema ja Jokelalle tyypilliset savenottolammet on kaavassa otettu huomioon ja painotettu niiden kunnostamisen merkitystä.

Peltokaaren uuden asuinalueen rakentaminen vaikuttaa avointa peltomaisemaa muuttavasti.

### Keskusta

Keskustakortteleiden lisärakentaminen ja tiivistäminen parantaa hajanaista taajamakuva.

## **VAIKUTUKSET IHMISIIN JA YHTEISÖIHIN**

### Terveys

Uudet asuinalueet on suunniteltu siten, että ne jäävät rautatieliikenteen aiheuttaman tärinän ulkopuolelle. Sen sijaan rautatieliikenteen aiheuttama melu edellyttää Paloheimon, Peltokaaren ja Kartanon alueiden melusuojausta.

Uudet työpaikka-alueet on erotettu asuinalueista viheralueilla. Paloheimon alueen maankäyttö suunnitellaan siten, että uusille asuinalueille ei aiheudu haittaa työpaikkatoiminnoista.

### Elinympäristön viihtyisyys ja turvallisuus

Jokelan elävöittämisen lähtökohtana on uusien asuinalueiden toteuttaminen puutarhakaupunkimaisina vehreinä monipuolisina kortteleina. Jokelan mitatakaavaan sopivia kerrostaloja toteutetaan keskustassa tehokkaimmin. Kauempana asemasta tehokkuus pienenee.

Uusien asuntoalueiden sisällä ja läheisyydessä on virkistysalueita, jotka lisäävät asuinalueiden viihtyisyyttä.

---

Lisärakentaminen ja maa- ja metsätalouskäytössä olevan maan osoittaminen rakentamiseen synnyttää vastustusta asukkaissa.

#### Palveluiden saatavuus

Uudet asuinalueet tuovat Jokelaan uusia asukkaita, mikä osaltaan tukee olemassa olevia palveluita keskustassa ja luo mahdollisuuden niiden vahvistamiseen ja monipuolistamiseen.

Uudet asuinalueet sijoittuvat enintään 1-1½ kilometrin etäisyydelle keskustasta, johon kaupalliset ja yhteiset julkiset palvelut sijoittuvat. Uusia päiväkoteja ja kouluja sijoittuu myös asuinalueiden läheisyyteen.

### **VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen JA YHDYSKUNTAHUOLTOON**

#### Liikenne

Rautatie ja maantiet liittävätkin Jokelan kiinteästi osaksi pääkaupunkiseutua ja Hyvinkään ja Riihimäen suuntaan.

Nykyinen tieverkko pystyy välittämään väkiluvultaan kasvavan Jokelan liikenteen.

Uusia katuyhteyksiä tarvitaan asuinalueiden liittämiseksi olemassa olevaan liikenneverkkoon. Kustannuksiltaan kallein on uusi radan ja Jokelantien alitettava katu-, kevyen liikenteen ja virkistysreitien yhteys Peltokaaren ja Nukarintien välillä. Tämä yhteys helpottaa olemassa olevan katuverkon liikennekuormitusta radan itäpuolella.

Pertuntien rakentaminen asemakaavan mukaiseen paikkaan antaa mahdollisuuden siirtää läpiajoliikenne pois ahtaalta asuntokadulta Pertussa.

Kevyen liikenteen yhteyksien toteuttaminen ja alituksen rakentaminen asemalle keskustan suunnasta sekä keskustan liikenneympäristön kohentaminen parantavat liikenneturvallisuutta kaava-alueella.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Uusien asuinalueiden osoittaminen edellyttää vesihuollon yleissuunnitelman laatimista ja Jokelan osayleiskaavaratkaisujen tarkentamista asemakaava-vaiheessa.

Jätevedet ohjataan kokonaan meriviemäriin, joka on lopettanut jäteveden puhdistamon toiminnan.

Uusien asuinalueiden vesihuollon järjestäminen vaatii investointeja.

## **VAIKUTUKSET TALOUTEEN**

Paloheimon ja Kartanon alueen käyttöönotto vaatii yhteistyösopimusta maanomistajan kanssa. Osa uusista asuinalueista on yksityisomistuksessa.

Nykyinen kunnan ja seurakunnan palveluvarustus riittää pitkään kattamaan väestön lisäyksen tarpeet. Kaava-alueelle on osoitettu kaksi uutta päiväkotia, yksi ala-asteen koulu ja yksi päiväkotirakennettavaksi Lepolan koulun yhteyteen.

Uudet asuinalueet vaativat investointeja yhdyskuntateknisen huollon verkostoiden ja viheralueiden rakentamiseen.

## **8. OSALLISTUMINEN JA ARVIOINTI**

Jokelan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä marraskuussa 2003. Osayleiskaava-alue on hieman pienentynyt osallistumis- ja arviointiohjelmassa olevasta kartasta. (liite 14)

Viranomaisneuvottelu Jokelan osayleiskaavan lähtökohdista pidettiin 27.1.2004. Muistio neuvottelusta on selostuksen liitteenä 15.

Osayleiskaava-alueen luonnos oli nähtävillä 23.4. - 28.5.2004 välisenä aikana. Yleisötilaisuus pidettiin 26.4.2004 Jokela-talolla. Luonnoksesta saatiin 107 lausuntoa ja mielipidettä, joiden perusteella osayleiskaavaehdotus laadittiin.

Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 13.6. - 12.8.2005 välisenä aikana. Kaava-aineisto oli myös nähtävillä kaavoituksen kotisivuilla internetissä. Ehdotusta esiteltiin yleisölle kuntalaisillalla 1.6.2005. Osayleiskaavaehdotuksesta saatiin 34 lausuntoa ja 64 muistutusta. Muistutusten ja lausuntojen tiivistelmät ja niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 19.

Neuvottelu kunnan anomuksesta poiketa seutukaavan aluevarauksista pidettiin 4.10.2005.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 19.10.2005. Muistio neuvottelusta on selostuksen liitteenä 17.

Jokelan osayleiskaavatyöhön on aktiivisesti osallistunut luottamushenkilöistä koostuva Jokelan kehittämistyöryhmä.

## **9. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN**

Osayleiskaavan toteuttaminen alkaa osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen asuntoalueiden asemakaavoittamisella asunto-ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Asemakaavoitettavien alueiden valintaan vaikuttaa mm. kunnan

---

maanomistus, maanhankinnan onnistuminen ja kunnallistekniikan investointimahdollisuudet .

## **10. SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT**

1. Maakuntakaava 1:100 000
2. Seutukaavojen yhdistelmä
3. Yleiskaava 1:20 000
- 4.a Luonnonympäristö
- 4.b Maaperä
5. Kunnan maanomistus
6. Aukkaat ja työpaikat
7. Ote teoksesta Rakennettu kulttuuriympäristö
8. Jokelan palvelut
9. Kunnallistekniset verkostot
10. Jokelan melualueet
11. Maaperän tutkimuspisteet Paloheimon alueella
12. Pilaantuneet maa-alueet
13. Otteita Jokelan puutarhakaupungin ideasuunnitelmasta
14. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
15. Muistio aloitusvaiheen viranomaisneuvottelusta
16. Osayleiskaavan tilastolomake
17. Muistio ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelusta
18. Jokelan kohteet raportista Tuusulan kulttuurimaiseman ja rakennuskannan inventointi
19. Lausuntojen ja muistutusten tiivistelmät ja niihin laaditut vastineet

Suunnittelijat

Kaija Äikäs, kaavasuunnittelija  
Pertti Kyyhkynen, kaavapäällikkö  
Antti Kalliomäki, kunnaninsinööri  
Olli Lappalainen, suunnittelupäällikkö  
Jukka Laitila, kiinteistöinsinööri  
Risto Mansikkamäki, ympäristöpäällikkö  
Anneli Piipponen, kaavapiirtäjä

Jokelan kehittämistyöryhmä  
Heikki Kaaranen 31.12.2004 saakka  
Arno Järvinen  
Vuokko Laaksonen  
Liisa Sorri  
Eija Tammilehto  
Esko Valonen  
Leena Väyrynen  
Lasse Laaksonen  
Risto Häkkinen 1.1.2005 lähtien  
Jarmo Mäkinen 1.1.2005 lähtien

Tuusulassa 8.2.2006



Kaija Äikäs  
kaavasuunnittelija



