

Tuusulan kunta

LIITE 14a

## JOKELAN PELTOKAAREN ALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

**Yhteenveto asemakaavaehdotuksesta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä (tiivistelmät) sekä niihin laaditut vastineet**

3.10.2011

### Uudenmaan ELY-keskus

Uudenmaan ELY-keskus antoi lausuntonsa alueen kaavaluonnoksesta 24.5.2010. Siinä yhteydessä todettiin mm., että kaava antaa hyvät edellytykset yhdyskuntarakenteen hyödyntämiseen ja eheyttämiseen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Kaava- selostukseen esitettiin liitettäväksi selvitys rataosuuden melun ja tärinän torjunnasta siinä tilanteessa, jossa lisäraiteet on rakennettu. Lisäksi toivottiin rakentamistapaohjeiden laatimista osana suunnittelua.

Kaavaehdotuksessa on alueen meluselvitystä päivitetty ja melun- torjuntaa koskevia kaavamääräyksiä on täydennetty. Tärinähaittojen torjumiseksi on lähimmät rakennusalat siirretty 100 metrin päähän radasta.

Ennen kaavan hyväksymistä on tarkoitus laatia alueen rakentamistapa- ja lähiympäristöohjeet.

Uudenmaan ELY-keskus puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä.

### Uudenmaan liitto

Ei lausuntoa. Alueen rakentamista ohjaa osayleiskaava, eikä asemakaavaluonnoksessa ole asioita, joihin lausunnolla pitäisi puuttua.

### Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

#### *Luonto*

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on tehnyt kaava-alueella maastokatselmuksen 10.5.2010. Katselmuksella kaava-alueella ei todettu liito-oravia tai muita uhanalaisia tai erityisesti suojeltavia lajeja.

#### *Tärinä*

Peltokaaren länsipuolelle on sijoitettu asuintalokorttelit 6428, 6429 ja 6430, joille on annettu tärinän vaimentamiseksi määräys tärinän huomioimisesta rakenteissa siten, että VTT:n ohjeen mukainen C-luokan värinätaaso ei ylity. Määräyksestä ei käy ilmi, millä keinoin riittävä suojautuminen saavutetaan. Riittävän suojautumisen saavuttamiseksi tarpeelliset toimenpiteet tulee selvittää alueen kaavoituksen yhteydessä. Yleisluonteinen määräys saattaa johtaa tilanteeseen, jossa talojen rakenteellisilla ratkaisulla ei saavuteta tarvittavaa vaimennustasoa, kuten tapahtui esimerkiksi Keravan Ahjossa.

#### *Melu*

Pääradan ja asutuksen väliin on sijoitettu kolme metriä korkea meluste, joka turvaa uusille asuinalueille annettujen melun ohjearvojen täyttymisen suurimmalla osalla aluetta. Alueen läntisimmässä kortteleissa 6428, 6429, 6430, 6436, 6437 ja 6439, jotka ovat melun leviämislle her-

kimpiä kohteita, on lisäksi annettu määräys rakennusten ja rakennelmien sijoittamisesta tonteille siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueilla ei ylitä päiväohjearvoa 55 dB(A) (klo 7-22) eikä yöohjearvoa 45 dB (A) (klo 22-7). Rakennusten sisällä ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB (A). Lisäksi parvekkeet tulee lasittaa. Ohjearvoista kriittisin näyttäisi olevan pihamelun yöaikainen ohjearvo 45 dB, joka on paikoin vaarassa ylittyä kyseisissä asuinkortteleissa, varsinkin toisen asuinkerroksen korkeudella (5 m).

Sisätilojen suojaamiseksi tulee rakenteiden julkisivulle antaa yksityiskohtaisempi ääneneristysvaatimus. Raideliikenteen melualueella, jossa keskimelu on 55-60 dB päivällä tai vastaava yömelutaso 45-50 dB ylittyy, eristysvaatimuksena tulisi edellyttää vähintään 30 dB ääneneristystä ( $\Delta L$ ). Menettely vastaisi muun muassa Vantaan kaupungin käytössä olevia melumääräyksiä.

Rakennettavalla meluaidalla on suuri merkitys asuinalueen meluntorjunnassa. Melusuojaus tulee edellyttää rakennettavaksi alueen rakentamisen yhteydessä, kuitenkin ennen ohjearvotason ylittävälle melulle altistuvien asuinkortteleiden rakentamista. Myös muut piha-alueita suojaavat rakennelmat tulee toteuttaa kyseisen korttelin rakentamisen yhteydessä.

#### *Pilaantuneet maa-alueet*

Kaava-alueen rajalla, Palojoen penkereessä kohdassa, jossa Laulukaskaantie alittaa radan, sijaitsee vanha kaatopaikka. Jokelan osayleiskaavassa kyseinen alue on merkitty kaavamerkinällä (!), jonka mukaan alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Entisen kaatopaikan tarkempi sijainti tuleekin selvittää Peltokaaren asemakaavoituksen yhteydessä ja merkitä asemakaavaan puhdistettavaksi ennen rakentamista.

#### *Hulevesien johtaminen*

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on asemakaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa kiinnittänyt edellä mainittujen ympäristövaikutusten lisäksi myös kaava-alueen hulevesien käsittelyyn. Lausunnosta annetussa vastineessa on todettu, että kaavaehdotusvaiheessa laaditaan vesihuollon yleissuunnitelmatasoinen tarkastelu, johon sisältyy valumavesien käsittelytapa. Suunnitelmassa huomioidaan vastineen mukaan myös kaava-alueen pohjoispuoleisen maatalousalueen valumavesien kertymä. Alueen suunnittelussa periaatteena on ollut, että viheralueille varataan tilaa pidätyskentille, jolloin hulevesipulsseja voidaan tasata ennen niiden päästämistä alapuoliseen vesistöön. Myös asuinkorttelien piha-alueiden suunnittelussa tulisi piha-alueille varata tilaa. Suunnitelmassa huomioidaan mahdollinen pumppaamisen tarve. Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta katsoo, että hulevesien käsittelystä viheralueilla ja piha-alueilla tulee esittää riittävä selvitys ja tarkempi ohjeistus ennen alueen rakentamista.

#### *Ehdotuksen hyväksyminen*

K-U Ympäristökeskus päätti hyväksyä ehdotuksen.

### **Vastine**

#### *Melu ja tärinä*

Selostuksessa esitetään perustamismenetelmiä, jolla tärinältä voidaan suojautua asuinkortteleita toteutettaessa. Kullekin kohteelle sopivin tärinävaimennuksen toteutustapa on tarkoituksen mukaisinta arvioida ja päättää toteutushankkeen aikana. Rakennuslupamenettelyn yhteydessä edellytetään asiantuntijan laatimaa selvitystä kohteesta sekä melun ja tärinän osalta.

Kaavaan lisätään meluselvitysten perusteella määräys koskemaan niitä kortteleita, joiden toteuttaminen edellyttää radan melusuojauksen toteutumista. Alueelta on laadittu päivitetty laskelma, jonka perusteella melusuojauksen toteuduttua melutaso kaava-alueella alenee siten, että ohje-arvojen voidaan katsoa täyttyvän. Rakenteiden julkisivuille ei ole tarpeen antaa erillistä ääneneristysvaatimusta. Rakennusten julkisivuun 5 m korkeudella kohdistuva melutaso on päivällä alle 65 dB ja yöllä alle 60 dB (<30 dB). Ks.liite 5, meluselvitys, luku 4.

#### *Pilaantuneet maat*

Vanhalle kaatopaikan alueelle esitetään kaavassa väljä raja, joka sijaitsee myös katualueen kohdalla. Merkintä edellyttää tutkimaan alueen pilaantuneisuuden ja tarvittaessa puhdistamaan sen ennen rakentamistoimia.

#### *Hulevedet*

Asemakaavassa esitetään laaditun hulevesisuunnitelman ja kuntateknisen yleissuunnitelman perusteella yleisille alueille rajaukset pidätysaltille sekä tarvittavien hulevesipumppaamojen rakennuspaikat. Maatalouden valumavesien määrä on huomioitu laaditussa hulevesisuunnitelmassa. Piha-alueiden osalta kaavamääräyksiä tai merkintöjä ei ole, piha-alueiden hulevesien käsittelystä määrätään periaatetasolla rakentamistapaohjeessa. Esitetyt rakennusalan rajat ja rakentamisen tehokkuus mahdollistavat riittävien käsittelyalueiden varaamisen.

### **Fortum Sähkösiirto Oy**

Ei lausuttavaa Jokelan Peltokaaren asemakaavan ehdotuksesta, koska alue ei kuulu Fortum Sähkösiirron verkkoalueeseen.

### **Fortum Power and Heat Oy**

#### Lämpöhuolto

Peltokaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosalue sijaitsee radan itäpuolella Jokelan van- kilan eteläpuolella. Fortum Power and Heat Oy:ä on kaukolämpötoimintaa Jokelassa ja vankila on kaukolämmössä. Peltokaaren rakennusoikeus on 79 000 k-m<sup>2</sup>. Kaukolämpötoiminnan aloittaminen edellyttää tiivistä rakentamista ja, että kaikki kaukolämpöalueen kuluttajat saadaan liitettyksi kaukolämpöön. Tällaisia alueita Peltokaaren asemakaavaehdotuksessa ovat AK, A, A-15, A-16, ja Y-merkinnöillä merkityt alueet sekä näiden välittömässä läheisyydessä olevat AP-30 ja AP- korttelit. Näiden alueiden rakennusoikeus on n. 45 000 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa n. 1,7 MW kaukolämpötehoa. Peltokaaren täytyy rakentaa vahvistusputki radan länsipuolelta. Tälle DN125 kaukolämpöputkelle olisi hyvä saada varaus uuteen rakennettavaan alikulkutunneliin.

Lopullisen päätöksen kaukolämpötoiminnan aloittamiselle voimme tehdä vasta, kun olemme saaneet varmuuden, että uudet rakennettavat kiinteistöt valitsevat kaukolämmön lämmitysmuodokseen ja tekevät kanssamme lämmöntoimitussopimuksen. Tulemme tarjoamaan hankkeen tässä vaiheessa kaukolämpöä lämmitysmuodoksi ed. mainituille alueille rakennettaville uusille kiinteistöille.

### **Vastine**

Kaukolämpöputkelle osoitetaan varaus tulevan alikulun kohdalle.

### **Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä**

Kaava-alue ei sijaitse Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymän intresseissä olevia pohjavesi-alueita eikä kuntayhtymän vesijohtoja.

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

### **Maankäyttö- ja karttapalvelut**

Laulukaskaantien länsipäässä kaava-alueen tievaraus ei yhdy voimassaolevan kaavan mukaiseen Nukarintiehen. Väliin jää suikale kaavoittamatonta aluetta? Lisäksi voimassa olevan kaavan mukaista yleistä tietä on muutettu EV-alueeksi?

Tikuntekijäntien ja puiston väliin jää n. 27 m:n pituinen M-alue, johon kunnalla ei ole haltuunotto- eikä lunastusoikeutta kevyen liikenteen yhteyttä varten.

Korttelin 6428 ohjeellisille tonteille 1 ja 2 tarkoitettu ajoyhteys LPA-tontin 3 kautta pitää merkitä kaava-karttaan.

Kaavakartta on laskennan jälkeen tehtävä kokonaisuudessaan uudelleen MicroStation Stella-työkaluilla ja vaihdettava kaavaan täydennetty pohjakartta.

### **Vastine**

Laulukaskaantien länsipäässä kaava-alueella on laajennetaan, jotta tievaraus yhtyy ajantasa- asemakaavassa osoitettuun Nukarintiehen. Alueen maankäyttö on muiltakin osin sovitettu ajantasa- asemakaavan rajausten mukaiseksi.

Tikuntekijäntien ja lähivirkistysalueen välinen M-alue ei kuulu asemakaava-alueeseen. Alueen tulevaan kaavamuutokseen kuitenkin varaudutaan osoittamalla ohjeellinen kevyen liikenteen reitti kaava-alueen ja M-alueen rajalle. M-alueelle suuntautuva reitti toteutetaan vasta M-alueen kaavamuutoksen jälkeen.

LPA-tontille merkitään ajorasite.

### **Nurmijärven Sähkö Oy**

Kiitämme lausuntomahdollisuudesta Jokelan Peltokaaren alueen asemakaavaan ja asemakaavan muutosluonnokseen. Nurmijärven Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa luonnokseen.

### **Tuusula-Seura ry**

Kuten Tuusula-Seura on jo asemakaavan luonnosvaiheen lausunnossaan todennut, seuralla ei ole erityistä huomautettavaa kaavasta. Puutarhakaupunki-ideologia sopii erinomaisesti Peltokaaren ja Jokelan miljööseen. Koko alueen ilme on avara ja luo erinomaiset mahdollisuudet viihtyisään asemaan. Tuusula-Seura pitääkin mahdollisena, että puutarhakaupunkimainen alue tulee leviämään myös muille radan itäpuolen nyt rakentamattomille alueille.

Tuusula-Seura pitää edelleen tärkeänä, että uuden radan alikulun kahta vaihtoehtoa perusteellisesti analysoidaan. Analyysissä tulisi huomioida myös mahdollisen muun radan itäpuolelle sijoituvan asutuksen laajeneminen eikä vain Peltokaaren alueen tarpeet. Vaikka vaihtoehtojen kustannusero on huomattava, vähentää myös ajoneuvoliikenteen mahdollistava alikulku merkittävästi asemakaava-alueen läpiajoliikennettä.

### **Liikenneviraston rautatieosasto**

Liikenneviraston rataosasto on aiemmin antanut kaavaluonnoksesta lausunnon, siinä esitetyt näkökohdat melun ja tärinän osalta sekä rakennettavan lisäraideparin osalta on otettu huomioon.

Liikennevirastolla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai asemakaavan muutosehdotukseen.

### **Rakennuslautakunta**

Rakennuslautakunta on antanut aiemmin lausunnon Peltokaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksesta. Nyt esitetyssä kaavaehdotuksessa huomautukset on otettu pääosin huomioon. Kaavaehdotukseen ei ole mitään erityisen suurta huomautettavaa maankäytöllisiin päälinjoihin, vaan pienempiin yksityiskohtaisiin seikkoihin, jotka ovat lueteltuina seuraavat:

Kaavassa on seitsemän erilaista määräystä asuinrakentamiselle. AP-määräyksiä (asuinpienalojen korttelialue) on kaksi AP ja AP-30. Näistä AP-määräyksen alueella sovelletaan rakennusjärjestyksen lisämääräystä asuntojen lukumäärän osalta. Asuntojen määrä on yksi jokaista alkavaa 150 k-m<sup>2</sup>. Alue voitaisiin muuttaa AP-30-alueeksi, jonka mukaan asuntojen lukumäärää ei rakennusjärjestys rajoittaisi tai vaihtoehtoisesti määritellä enimmäismäärä asunnoille.

Kaavamääräyksen a-15 alue on auton säilytyspaikan rakennusala. Autopaikat on toteutettava katoksina, jotka sijoitetaan katua vasten kohtisuoriin riveihin ja rakennetaan kiinni asuinrakennukseen. Autokatoksen palomääräykset ovat tiukentuneet lokakuussa 2005, minkä johdosta autokatoksen kiinni rakentaminen asuinrakennukseen saattaa tuottaa ongelmia. Joudutaan mahdollisesti ikkunat tekemään palolasista ja muutoinkin tekemään palo-osastointeja. Lisäksi tällä alueella tulee tarkistaa, että autokatoksiin on riittävä kääntövara. Autokatosten väliin tulisi jäädä nykyohjeistuksen mukaan vähintään 8 m, osalla a-15 alueilla kaavakartalta mitattuna on vain noin 6 m.

Korttelissa 6418 tontille 1 ei päästä kunnolla ajamaan mahdolliseen autotalliin tai – katokseen. Tästä syystä talousrakennus olisi syytä mahdollistaa rakennettavaksi kahteen metriin naapurin rajasta.

Yleisten määräysten kohdan 3 mukaan: AO-kortteleissa saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevan talousrakennuksen/autosuojan, jonka kerrosala on korkeintaan 20 % tontin rakennusoikeudesta. Tätä määräystä toivotaan täsmennettävän niin, että lisäkerrosala saadaan toteuttaa erillisessä rakennuksessa. Tällä vältetään turhalta kikkailulta.

Asemakaavamääräyksissä on määräys II, minkä mukaan; ”Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden kattokaltevuuden tai muun määräyksen.” Kaavakartalla ei kuitenkaan ole esitetty kuin kerrosaluku ehdottomana, joten tästä määräyksestä on selkein poistaa ehdottomasti käytettävä rakennusoikeus, rakennuksen korkeus ja rakennuksen kattokaltevuus.

Kaavamääräys t on talousrakennuksen rakennusala. Tämä on määräyksissä merkitty pistekatkoviivalla, kun sama määräys kaavakartalla on lähes joka kohdassa pelkällä katkoviivalla. Kaavamerkintä tulee tarkistaa.

Korttelin 6436 AP-30 alueella näyttäisi olevan todella tiukka autopaikkamitoitus. Mitoitus on syytä tarkistaa.

Kaavaehdotuksessa on rautatien melusta ja tärinästä johtuen kaksi määräystä /me ja /vä. Määräyksen /me mukaan tulee noudattaa valtioneuvoston ohjearvoja melutasosta sisällä. Kaavamääräys olisi huomattavasti selkeämpi siinä muodossa, että kaavamääräyksessä esitetään selkeästi, kuinka paljon rakenteiden tulee estää melua. Mikäli määräys pidetään esitetyssä muodossa, tulee jokaisen rakennushankkeen yhteydessä selvittää melutaso ja sitten määritellä rakenteet. Myös määräys /vä on vaikea soveltaa rakennuslupien käsittelyn yhteydessä. Epäselväksi jää miten VTT:n ohjetta sovelletaan siten, että ohjearvot tärinästä eivät ylitä. Selkeämpi olisi, että rakentamista siirretään raiteista niin kauaksi, ettei erityistoimenpiteitä tarvitse toteuttaa.

Rautatiealuetta vasten on kaavamääräys, mikä velvoittaa tekemään meluesteen. Meluesteen rakenteesta ei ole määräystä, ainoastaan likimääräinen sijainti ja likimääräinen korkeusasema. Määräyksessä olisi hyvä olla tarkempi määräys myös meluesteen ääneneristävydestä. Lisäksi tulee selvittää, tuleeko tämä melueste olla rakennettuna ennen asuinrakennusten rakentamista ja onko tämä määräys ja /me määräys päällekkäisiä.

ET-alueesta (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue) puuttuu salittava kerrosala.

Lisäksi lautakunta päätti, että

- pohjoiseen on osoitettava LP-alue raskaan liikenteen ajoneuvojen läpikulun estämiseksi.
- lautakunta kyseenalaistaa näin lähelle rataa rakentamisen.

### **Vastine**

Kaavassa AP-merkintä on korvattu AP-31 –merkinnällä: 'Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle toteutettavien rakennusten tulee olla yksiasuntoisia kytkettyjä pientaloja.', jolloin rakennusjärjestyksen määräys ei enää rajoita asuntojen lukumäärää.

Jokaisella a-15 -alueella autokatoksille on varattu syvyysuunnassa 5,5 m + 7 m peruutustilaa. Peruutustilamitoitusperiaate on hyväksytty Tuusulan kunnan osalta ja sitä on käytetty mitoituskannan kaavatyön kaikissa vaiheissa.

Korttelin 6418 tontin 1 asemakaavallinen varaus mahdollistaa riittävän tilan ajoyhteyksille.

Yleistä määräystä 3 on täydennetty.

Talusrakennuksen kaavamerkintää on tarkistettu.

Ehdottomasti käytettävän kerrosluvun merkintää on tarkistettu esitetyllä tavalla.

Korttelin 6436 AP-30 -korttelialueen autopaikkamitoitus on todettu riittäväksi (tontilla 1 16 asuntoa ja 25 ap, tontilla 2 yhdeksän asuntoa ja 14 ap). Kaavaratkaisu mahdollistaa mitoituskannan mukaisen autopaikkamäärän.

Rakentaminen on sijoitettu vähintään 100 metrin etäisyydelle radasta tärinäselvityksen sekä luonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella. Rakentaminen edellyttää rataa lähimpänä olevilla korttelialueilla rakenteellista tärinähaitan vaimennusta. Rakentamisen rajaaminen etäämmälle raiteista on vastoin tavoitteita saada alueelle aikaan juna-asemaan tukeutuvaa tiivistä asuntorakentamista: esitetty toimi rajaisi asuntorakentamisen alueet etäälle aseman suunnasta, uudesta alikulkuyhteydestä eikä mahdollistaisi osayleiskaavan tavoitemitoitusta pientalovaltaisella rakentamisella.

Melunsuojauksen toteuttaminen alentaa melutasoa kaava-alueella siten, että ohje-arvojen voidaan katsoa täyttyvän. Melulaskennassa on käytetty kaavan havainnekuvan mukaista massoitelua. Lisäksi ks. vastine Keski-Uudenmaan Ympäristökeskuksen lausuntoon.

Meluesteen ääneneristävydestä määrätään numeerisesti asemakaavassa.

ET-alue on muodostettu sähköaseman rakentamista varten. Kyseiselle ET-alueelle ei ole tarvetta esittää rakennusoikeutta.

Alueen eteläosaan, Jokelantielle johtavan alikulun yhteyteen, taajama-alueen reunalle on sijoitettu LP-alue mm. asukkaiden kuorma-autojen säilyttämistä varten. Alue on tähän käyttöön tarkoitukseenmukainen sen hyödyntäessä lähelle rataa jäävää aluetta, jonne ei joka tapauksessa sijoiteta asuntorakentamista tai puistoja. Kaava-alueen pohjoisosaan ei ole perusteltua esittää LP-aluetta raskasta liikennettä varten. Alue on pohjoisosaltaan pienimittakaavaista pientaloaluetta, jolle ei ole syytä erikseen ohjata raskasta liikennettä tai varata tilaa vievää kenttää, jonka käyttö jää helposti epämääräiseksi.

### **Tekninen lautakunta**

Lopullista kaavaa laadittaessa tekninen lautakunta pyytää kiinnittämään huomiota vielä seuraaviin seikkoihin:

- Y-korttelin ja Tuikemadontien tila saattoliikenteelle on pieni, jos kortteliin rakennetaan päiväkotitai alakoulu. Päiväkodin tai koulun saattoliikenne tulee tutkia uudelleen.
- Palstaviljelyalueen ohjeelliseksi sijaintialueeksi esitetään EV-alueella polun ja radan välistä osaa. Polun ja rakennusten välinen osa tarvitaan kuivatukseen.
- Alueen kokoojaväylän nimi Peltokaari esitetään muutettavaksi Peltokaarentieksi. Tämä selkeyttää nimikkeistön käyttölogiikkaa ja antaa selkeän viestin siitä, puhutaanko asuinalueesta vai kadusta.

### **Vastine**

Saattoliikenne ja kääntöpaikka on tarkoituksenmukaisinta toteuttaa Y tontin puolella, Tuikemadontielle ei varata näitä alueita.

Ohjeelliseksi palstaviljelylle varattavaksi alueen osaksi on osoitettu polun ja radan välinen osuus EV-alueella.

Alueen kokoojaväylän, Peltokaaren, nimi muutetaan Peltokaaren puistotieksi.

### **Sosiaali- ja terveyslautakunta**

Kaavaratkaisu noudattaa Uudenmaan maakuntakaavan sekä Jokelan osayleiskaavan periaatteita. Kaava-alue sijaitsee keskeisesti Jokelan aseman läheisyydessä pääradan sekä Järvenpään ja Hyvinkään välisen tieyhteyden varrella. Kaava-alueen kokonaislaajuus on n. 60,0 ha. Kysymyksessä on pääosin kunnan omistamalle alueelle suunniteltu pääosin uusi asuinalue. Kokonaisuudessaan Peltokaaren alueelle arvioidaan sijoittuvan n. 1600 asukasta. Suunnittelualueen pohjoispäässä on Rinnekotisäätiölle varattu koko kortteli.

Sosiaali- ja terveyslautakunta lausui asemakaavan muutosluonnosehdotuksesta vuonna 2010. Lausunnossa todettiin, että kaavassa on täydennetty olemassa olevaa aluetta, joten asukkaat voivat joustavasti käyttää jo olemassa olevia palveluita. Kaavassa on huomioitu taajaman yh-

teiskuntarakenne, maankäyttö sekä eri toimintojen yhteensovittaminen. Uuden asuinalueen sijoittaminen kävelyetäisyydelle Jokelan keskustasta ja kevyen liikenteen väylien sekä kokoavien katujen ja muun tieverkon suunnittelu tukee lähipalvelujen käyttöä ja liittää alueet olemassa olevaan liikenneverkkoon. Lisäksi lausunnossa todettiin, että asuinkortteleiden monimuotoisuus ja viheralueiden sijoittelu luovat alueelle puutarhakaupunkimaisuutta ja yhdistävät alueen hyvin lähiympäristöön. Nyt lausuttavana olevassa asemakaavassa ja asemakaavan muutosehdotuksessa toteutuu lausunnossa todetut asiat.

### **Kasvatus- ja koulutuslautakunta**

Peltokaaren kaavaan on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue, jonne on mahdollista sijoittaa päiväkotia sekä pieni alakoulu. Peltokaaren alueen olemassa olevat lähikoulut ovat tällä hetkellä laajennettava Lepolan koulu ja Pertun koulu. Hankesuunnitelma Pertun koulun laajentamisesta valmistuu tämän vuoden syksyllä. Samassa yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta rakentaa päivähoitotiloja tarvittaessa Pertun koulun yhteyteen.

Päiväkoti- ja oppilaspaikkojen kapasiteetin katsotaan riittävän Peltokaaren alueen tuomaan asukasmäärän kasvuun.

Peltokaaren alueen suunnittelussa tulee edelleen huomioida turvalliset koulureitit Lepolan ja Pertun alakouluihin sekä Jokelan yläkouluun ja lukioon. Käytännössä jokaiseen yllä mainittuun kouluun tulee johtaa turvallinen kevyen liikenteen väylä. Kasvatus- ja koulutuslautakunta pitää kaavaehdotukseen merkittyjä alikulkujen sijainteja koulureittien näkökulmasta hyvinä. Lautakunta pitää uuden alikulun rakentamista välttämättömänä ja sen on tapahduttava samanaikaisesti muun rakentamisen kanssa. Kotiseututiedon lisäämiseksi alueen katujen ja aukoiden nimet tulee pohjautua Jokelan paikallishistoriaan paikallista historia-asiantuntemusta käyttäen.

### **Nuorisolautakunta**

Kaavasuunnitelman mukaan Jokelan asukasmäärä kasvaa nykyisestä 6000 asukkaasta 7600 asukkaaseen. Asukasmäärän kasvu on merkittävä. Nuorisopalveluilla on tällä hetkellä tilat Jokela-talolla. Nuoret ovat jo vuosien ajan toivoneet Jokelaan omia nuorisotiloja. Jokela-talon käyttöaste on korkea ja nuorisotyön toiminnot ovat joutuneet vuosien ajan joustamaan paljon talon muiden käyttäjien tarpeiden mukaan.

Asukasmäärän kasvaessa olisi syytä ottaa suunnitelmiin mukaan myös uudet nuorisotilat Jokelaan. Jos nuorisotoiminnot saataisiin Jokela-talolta uusiin nuorisotiloihin, se vapauttaisi Jokela-talon kapasiteettia entisestään muille käyttäjille. Tässä kaavasuunnitelmassa alueen solmukohdaksi toimiva aukio on sijoitettu alueen keskiosaan, lähelle uutta alikulkua sekä Jokelan keskustaa. Aukion yhteyteen varataan tontti päiväkotia ja pientä alakoulua varten. Nuorisolautakunnan mielestä alueelle tulee varata alue myös uuden nuorisotilan rakentamiseksi Jokelaan.

Peltokaaren alueen suunnittelussa tulee huomioida turvalliset koulureitit Lepolan ja Pertun alakouluihin sekä Jokelan yläkouluun ja lukioon.

Nuorisolautakunta haluaa edelleen erityisesti painottaa sitä, että Jokela-talon muu käyttö lisääntyy koko ajan ja nuoret joutuvat ”taistelemaan” siellä omien tilojensa puolesta. Tämän vuoksi uusien nuorisotilojen rakentaminen Jokelaan on entistä ajankohtaisempi asia.

### **Vastine**

Asemakaava mahdollistaa nuorisotilan sijoittamisen aukion yhteyteen osoitetulle yleisten rakennusten korttelialueelle.

## MUISTUTUS

### Asunto Oy Jokelan Kuusipuisto

Alueemme on kulttuurihistoriallisesti suojeltu. Haluamme säilyttää alueemme rauhallisuuden ja viihtyisyyden. Pyydämme, että Peltokaaren alueen ja Asunto Oy Jokelan Kuusipuiston alueen (Ritasjärvi Kuusipuisto RN: o 60) välistä aluetta levennettäisiin 50 metriin ja tälle alueelle rakennettaisiin riittävä näköeste. Se voisi olla maavalli, joka maisemoidaan puilla ja pensailta. Alueelle suunniteltu virkistysreitti tulisi kulkea maavallin Peltokaaren alueen puolella.

### Vastine

As. Oy: Jokelan Kuusipuiston ja asuinkorttelin 6424 välistä viheraluetta kasvatetaan 50 m leveäksi. Kaavan havainnekuvassa viheralueelle on esitetty pinnanmuodoista ja kasvillisuudesta muodostettava näköeste. Melko huonon rakennettavuutensa takia maaperä ei kuitenkaan mahdollista korkeiden maavallien läjittämistä alueelle. Sopivat toimenpiteet tulee täsmentää yleisten alueiden jatkosuunnittelussa. Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti on kaavassa sijoitettu lähemmäksi uutta asuinkorttelia.