

JOKELAN OSAYLEISKAAVA

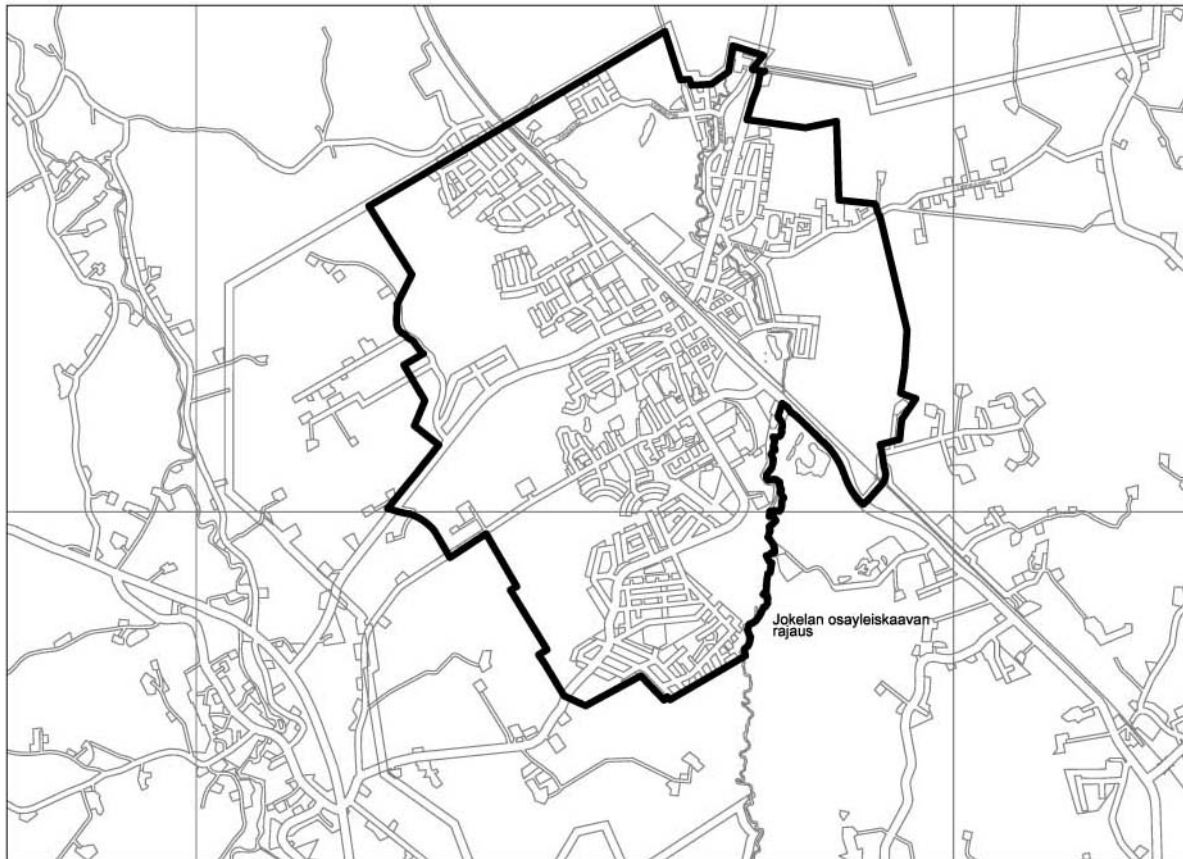
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Aloite

Tuusulan kunta

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Jokelan taajamassa rajoittuen pohjoisessa kunnanrajaan, sisältäen idässä Lepolan ja itäisen peltoalueen ja etelässä kunnan omistaman alueen Palojoen itäpuolella ja rajoittuen lännessä Temmonmäkeen ja läntiseen työpaikka-alueeseen. Suunnittelualue käsittää Jokelan keskustaa noin 1,5 kilometrin säteellä asemalta.



Nykytilanne

Suunnittelualueen keskiosa on asemakaavoitettua pientalovaltaista taajamaa. Itäosassa on laaja peltoalue ja etelä- ja länsiosissa taajaman reunalla olevia metsäalueita. Keskeisesti sijaitsevan Jokelan aseman länsipuolella ovat taajaman palvelut kuten Jokela-talo, terveyssema, apteekki, yläaste ja lukio ja kaupalliset palvelut.

Maanomistus

Suunnittelualueesta noin puolet on yksityisen omistuksessa. Kunnan omistamia alueita on itä-, länsi ja keskiosassa osayleiskaavan aluetta.

Kaavoitustilanne

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.

Seutukaava

Helsingin seudun taajamaseutukaavassa Jokelan keskusta on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Aluevaraus ulottuu Ridasjärventien pohjoispuolella Reininkulmaan, idässä Hirvenojakujaan 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.

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.

Osayleiskaava

Radan pohjoispuolinen peltoalue ja sitä rajaava metsäalue kuuluvat Ruskeala-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 Jokelan 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 rakennus- tai asemakaavoitettua aluetta.

Tavoitteet

Lyyli-tutkimukseen liittyen toteutettiin Helsinki-Hämeenlinna-Tampere -vyöhykkeen tutkimus, jossa tavoitteena oli etsiä parantamishankkeita ja menetelmiä, joilla voidaan elvyttää ja vahvistaa rautatieliikennepaikkojen toiminnallista ja kaupallista asemaa sekä vetovoimaa.

Asemanseutujen lähiympäristön kehittäminen -projektin puitteissa Tampereen teknillisen korkeakoulun opiskelijoiden kilpailuideoiden pohjalta Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy laati idea-suunnitelman Jokelan puutarhakaupungista, jossa kasvavan taajaman muutokseen sovelletaan puutarhakaupungin ideaa.

Osayleiskaavatyön tavoitteena on kehittää Jokelan keskustasta raideliikenteeseen tukeutuva ja omaleimainen, palveluiltaan ja asumismuodoiltaan monipuolinen, asukkaiden lisäykseen varautunut viihtyisä puutarhakaupunki.

Arvioitavat vaikutukset

Kaavan toteuttamisella on vaikutuksia mm. alueen luontoon ja maisemaan, taajaman rakenteeseen, liikenneverkkoon, yhdyskuntatalouteen sekä asukkaiden elinoloihin ja viihtyvyyteen, jotka vaikutukset arvioidaan suunnittelun kuluessa.

Osalliset

Kaavoitustyössä osallisia ovat ainakin seuraavat viranomaistahot ja sidosryhmät:

- Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, museovirasto, maakuntamuseo, Hyvinkään kaupunki, ratahallintokeskus, tiehallinto/Uudenmaan piiri
- Tuusulan kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat
- Jokelan tiilitehdasperinne ry ja muut alueella toimivat yhdistykset, maanomistajat ja asukkaat

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan kunnan ilmoitustaululla ja ilmoituslehdissä. Osallisille pidetään osallisuustilaisuuksia, joista tiedotetaan lehti-ilmoituksin ja artikkelein. Kaava-aineisto pidetään nähtävillä kunnantalolla kaavoitustoimistossa ja Jokelatalolla.

Suunnittelun kulku ja alustava aikataulu

1. **Työn käynnistysvaihe** kesäkuu 2003. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (MRL 63 §). Kuulutus suunnittelun alkamisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta marraskuussa 2003 (MRL 62 §, 63 §, 64 §).
2. **Perustietojen kokoaminen ja analysointi** sekä tavoiteasettelu. Tavoitteita alueen yleissuunnittelulle kysytään eri hallintokunnilta kesä-syyskuussa.

3. **Maankäyttövaihtoehtojen tutkiminen** ja osayleiskaavaluonnoksen laadinta ja vaikutusten yleispiirteinen selvittäminen.
4. **Lähtökohdat ja tavoitteet** kaavoituslautakunnassa marraskuussa 2003.
5. **Osayleiskaavaluonnoksen valmistelu**
6. **Viranomaisneuvottelu** Uudenmaan ympäristökeskuksessa 27.1.2004.
7. **Osayleiskaavaluonnos kaavoituslautakunnassa 23.3.2004 ja kunnanhallituksessa 29.3.2004.**
8. **Osayleiskaavaluonnos nähtävillä** 23.4. - 28.5.2004. Lausunnot viranomaisilta ja mielipiteet.
9. **Osayleiskaavaehdotuksen valmistelu** luonnoksesta saadun palautteen pohjalta kesäkuu 2004 - huhtikuu 2005.
10. **Osayleiskaavaehdotus kaavoituslautakunnassa** 12.5.2005.
11. **Kunnanhallitus** hyväksyi osayleiskaavaehdotuksen 30.5. 2005. Kunnanhallitus asetti kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 13.6. - 12.8.2005 väliseksi ajaksi (MRA 19 §). Muistutukset ja tarvittavat lausunnot (MRA 20 §).
12. **Viranomaisneuvottelu** 19.10.2005(MRA 18 §) lausuntojen ja muistutusten saavuttua.
13. **Osayleiskaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen.** Mikäli kaavaehdotusta olennaisesti muutetaan, kaavaehdotuksen asettaminen tarvittaessa uudelleen nähtäville tai niiden kuuleminen erikseen, joita muutokset koskettavat (MRA 32 §).
13. **Kaavan hyväksyminen** helmikuussa 2006. Kaavoituslautakunnan, kunnan hallituksen ja kunnanvaltuuston käsittely (MRL 37 §). Tiedottaminen kunnanvaltuuston päätöksestä.
14. **Kaavan lainvoimaistuminen** huhtikuussa 2006.
15. **Mahdollinen valitusprosessi.** Valitukset Helsingin hallinto-oikeuteen ja Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

Yhteystiedot

Tuusulan kunta
Kaavoitus
Kaavasuunnittelija Kaija Äikäs
puhelin: 09 - 8718 3518, gsm 040 314 3518

käyntiosoite: Hyryläntie 16, 3. kerros, C-siipi
postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula
sähköposti: kaija.aikas@tuusula.fi