OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Länsi-Kolsa 3511
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo aika 2.11-12.12.2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta neljä (4) kannanottoa. Kirjallisia mielipiteitä muilta osallisilta saatiin 18.

Yhteenveto lausunnoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat ekologisiin yhteyksiin, luonto- ja virkistysarvoihin, hulevesiin ja Päijännetunnelin rajoituksiin, liikenneverkon turvallisuuteen, esteettömyyteen ja sähkönjakeluun. Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Uudenmaan liitto
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Ikäihmisten neuvosto
- Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Caruna Oy
- Nurmijärven sähkö Oy
- Jokelan omakotiyhdistys ry

Yhteenveto asukastilaisuudesta 30.11.2023

Asukastilaisuus järjestettiin Jokelan kuntalaisillan yhteydessä. Paikalla oli 52 osallistujaa. Asukastilaisuuden keskustelu painottui suunnittelualueen kokoon, säilyvien viheralueiden määrään, virkistysreitteihin, rakentamisen sijoittumiseen sekä aikatauluun.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

1. 5.12.2023 Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää Länsi-Kolsan suunnitelman päämääriä kannatettavina. Jokelan kehittäminen sekä riittävän tonttituotannon varmistaminen ovat kunnan elinvoiman kannalta hyviä perusteita kaavamuutokselle. Rakennettavan infrastruktuurin kustannusten tulee kuitenkin olla maltilliset, vrt. aiempi alueelle suunniteltu, Päijännetunnelin sijainnin vuoksi toteutumaton kaava.

Jokelaa kehitettäessä tulee huolehtia Jokelan kehittyvien, niin kunnan kuin kaupallistenkin, palveluiden edellytyksistä. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että uudisrakentaminen sopii olemassa olevaan rakennuskantaan. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen näkökulmasta on tärkeää, että asemakaavan tavoite alueen ekologisten yhteyksien ja virkistysyhteyksien säilyttämisestä toteutuu käytännössä. Asuinympäristön viihtyisyyden ja asukkaiden hyvinvoinnin kannalta on olennaista, että vilkkaassa virkistyskäytössä olevat ulkoilualueet säilytetään ja niitä kehitetään kaavasuunnittelun yhteydessä.

Lähialueen asukkaiden asumisviihtyvyyden ja turvallisuuden kannalta olisi hyvä, että lisääntyvä liikenne uudelle asuinalueelle ohjautuisi Ridasjärventien ja Valluntien kautta, jotta liikenne Kolsantien kautta ei lisääntyisi koulun ja päiväkodin läheisyydessä. Erityisesti tämä tulee huomioida

rakennusaikaisten liikennejärjestelyjen aikana. Alueen suunnittelussa tulee huomioida kaikkien tienkäyttäjien, mutta erityisesti kevyen liikenteen, liikenneturvallisuus. Suunnittelussa ja rakentamisessa, ml. viher- ja virkistysalueet, pysäköinti ja liikennejärjestelyt, on myös otettava huomioon esteettömyysnäkökulmat.

Vastine:

Päijännetunnelista johtuvat rakentamisen rajoitteet sekä niistä aiheutuvat kustannukset otetaan huomioon suunnittelussa. Jotta kaava voidaan toteuttaa kaavan tule olla kaavataloudellisesti kannattava.

Rakennusten on tarkoitus sopia Kolsan rakennusten typologiaan. Länsi-Kolsan rakentamisen tavoitteena on Kolsan mittakaavaan sopiva, uudenlainen ja moderni heijastuma Tuusulan perinteisistä, pienipiirteisistä puutaloalueista. Tavoitteena on luoda asuinalue luonnon keskuudessa, jossa on runsaasti virkistysmahdollisuuksia. Alue sijoittuu siten, että ekologinenyhteys Takojanmetsään ja sen pohjoispuolelle. Nykyiset kunnan ylläpitämät ulkoilureitit pyritään säilyttämään entisellään, uuden kaavan vaatiman tilan puitteissa, myös uusia virkistysalueita ja reittejä tullaan kehittämään suunnittelun yhteydessä.

Liikenneturvallisuuden takaaminen on kaavahankkeessa sekä rakentamisenaikana korkea prioriteetti. Kaavaluonnoksessa uuden asuinalueen sisälle on esitetty kokoojakatu, jolla on tilaa kevyen liikenteen väylälle. Tie yhdistyy Kolsantiehen, kyseinen tie on mitoitettu siten, että uudet ajoneuvot pystyvät liikennöimään turvallisesti. Tarkempi liikennesuunnittelu, kuten hidasteet, nopeusrajoitukset toteutetaan suunnittelun myöhemmissä vaiheissa.

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Virkistysalueen maastomuodoissa on kuitenkin paikoittain korkeuseroja, ei ole siis mahdollista, että kaikki virkistysalueet ja ulkoilureitit ovat esteettömiä. Kaavasuunnittelussa kuitenkin mahdollistetaan myös esteettöminä ulkoilureittejä.

8.12.2023 Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisistä kaavoista. Huomiona kuitenkin, että Länsi-Kolsan osallistumis- ja arvioinsuunnitelman maakuntakaavaa koskeva kuvaus (s. 9) on tarkistettava.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2. **14.11.2023 Caruna**

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Muuntamot ovat violetteja neliöitä.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavan vaikutuksista sähkönjakeluun otetaan kantaa tarkemmin kaavan tarkentuessa. Kaava-alueen keskellä menee Carunan verkkoalueen raja, joten mahdollisesti Carunan suuntaan ei vaikutuksia kaavalla.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä luonnos- ja ehdotusvaiheissa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu

Vastine:

Carunan kannanotto otetaan huomioon kaavoituksen seuraavissa vaiheissa. Kaavaehdotuksessa muuntamoille varataan asiaankuuluva tila.

3. **2.11.2023 Nurmijärven sähkö**

Kiitämme lausuntomahdollisuudestamme OAS No 3511 Länsi-Kolsa. Olemme mielellämme yhteistyössä suunnittelemassa sähkönjakeluverkon tarvittavien laitteiden sijoitteluja kaavoituksen eri vaiheissa. Nurmijärven sähköverkko Oy pyytää lisäksi huomioimaan, että kaavoitettava alue on kahden eri sähköverkkoyhtiön jakelualueella (Nurmijärven Sähköverkko Oy ja Caruna). Alla ote jakelualueen rajasta (punainen viiva). Pohjoispuolella Caruna, eteläpuolella Nurmijärven Sähköverkko Oy.

Nurmijärven sähkö Oy:n kannanotto otetaan huomioon kaavoituksen seuraavissa vaiheissa. Kaavaehdotuksessa muuntamoille varataan asiaankuuluva tila.

Vastine:

Nurmijärven sähkön kannanotto otetaan huomioon kaavoituksen seuraavissa vaiheissa. Kaavaehdotuksessa muuntamoille varataan asiaankuuluva tila.

4. **Jokelan omakotiyhdistys**

Lausunto Länsi-Kolsa asemakaava ja asemakaavamuutos nro 3511 Kiitämme mahdollisuudesta lausua asemakaavamuutoksesta 3551 – Länsi-Kolsa, Jokela. Jokelan omakotiyhdistys pitää ensisijaisen tärkeänä, että Jokelaa ja Jokelan ympäristöä kehitetään määrätietoisesti kohti Tuusulan 2040 yleiskaavan osoittamaa suuntaa. Yhdistyksen hallituksen mielestä on tärkeää, että Jokelassa ylläpidetään erilaista rakentamista ja erilaisia asuinmahdollisuuksia, painottuen kuitenkin omakotiasumiseen. Kaavamuutos mahdollistaa juuri omakotitaloasumisen, vielä suhteellisen lähellä Jokelan keskustaa. Samalla näemmä, että on syytä mahdollistaa erityyppistä rakentamista ja asumista, joten toivomme, että kaavassa mahdollistetaan myös rivitalorakentaminen ja erilaisten kytkettyjen omakotitalojen tai paritalojen rakentaminen.

Alue sijoittuu Jokelan omakotiyhdistyksen mielestä hyvin, nykyisen Kolsan asuinalueen ja Jokelan läntisen työpaikka-alueen läheisyyteen. Suurin osa alueesta on peltomaista maisemaa tai metsittynyttä niittyä, joskin kaava-alueen eteläpäässä on puutarhapalstoja. Monelle puutarhanhoito on tärkeä vapaa-ajanviete ja katsoisimme, että mahdollisuus palstoille tulisi olla vastaisuudessakin. Mikäli palstoja tulee siirtää, näemme, että olisi paikallaan osoittaa vastaava palsta-alue, esimerkiksi uuden kaava-alueen pohjoisosasta. Palstojen jäädessä nykyiselle paikalle, tulisi maisemointiin kiinnittää huomiota.

Tonteille ja asunnoille kulkeminen on ensisijaisen tärkeässä roolissa, niin rakentamisen kuin asumisen osalta. Koemme, että kaikki ehdotuksen liikenneyhteydet tulee toteuttaa ja lisäksi huomioida kevyeen liikenteen tarpeet. Esimerkiksi voisi olla mahdollista toteuttaa kevyeen liikenteen ohjaamista Tiilikujan ja Kuusistontien jatkeina. Tällöin olisi suoria reittejä niin Kolsan koulun kuin Jokelantien suuntaan. Ridasjärventien vieressä kulkee hyvä kevyeen liikenteen yhteys, jonka jatkohyödyntämistä tulee myös huomioida.

Päijänne-tunnelin läheisyys muodostaa mahdollisesti esteitä rakennusten energiaratkaisuihin, koska alueella ei välttämättä sallita lämpökaivoja. Päijänne-tunneli voi vaikuttaa myös alueen pohjoisosan rakennusten perustamistapoihin, esimerkiksi paalutus voi olla kielletty. Tämä osaltaan luonnollisesti vaikuttaa tonttien käyttömahdollisuuksiin. Mikäli tällaiset kiellot toteutuvat, ehdotamme, että alueen pohjoisosuuden voisi käyttää virkistysalueena ja jatkaa sekä kasvattaa Kolsan metsäpuistoa kohti Reinintietä.

Lisäksi maaperä on tällä alueella sora- ja kalliopohjaista, jolloin myös mahdollinen radonkaasu voi vaikuttaa rakentamiseen, esimerkiksi radonputkituksen tarpeena, mikä osaltaan nostaa perustamiskustannuksia hieman. Näitä mahdollisia haittoja silmällä pitäen, voisi virkistysaluekäyttö olla parempi ratkaisu.

Jokelan omakotiyhdistystä huolettaa alueen hulevedet ja niiden tehokas ohjaaminen. Kaava-alueen kattama maasto on luonnostaan hiukan nousevaa, veden luonnollinen virtaussuunta lienee sen takia Ridasjärventien ja Jokelantien alueet. Alueen rakentaminen varmasti lisää ennestään kuormitusta jo olemassa oleville hulevesiojille, jolloin niiden riittävyys ja kuljetuskyky tulee arvioida kriittisesti. Tälläkin hetkellä on ongelmia Ridasjärventien vedenohjauksessa, veden päätyessä usein Ridasjärventien ratuatiesillan kohdalle.

Lisäksi tulisi huolehtia, ettei Reinintien alueen tai Lohenojan alueet eivät kärsi huleveden kulkeutumisesta. Kaavamuutoksesta ei käy ilmi kiinteistöjen suunniteltu todellinen määrä tai asuinhuoneistojen määrä, jolloin on vaikeaa arvioida vaikutusta Länsi-Kolsan liikenneyhteyksille ja mahdollisille paikoitusalueille. Nykyaikaisessa rakentamisessa tonttien koko on pienentynyt samalla kuin rakennusten koko on kasvanut. Tämä johtaa joskus siihen, ettei asukkailla ole mahdollisuutta paikoittaa tai säilyttää kaikkia liikennevälinteitä tontillaan. Alueella ei ole tällä hetkellä mahdollisuutta kadunvarsipysäköintiin, kadut ovat kapeat eikä niissä ole kadunvarsinpysäköintipaikkoja. Näemme, että olisi hyvä varata joitakin pienempiä paikoitusalueita osana suunnittelua.

Elinvoimaisen asuinalueen elinehtona on erilaisten palveluiden ja liikkeiden olemassaolo. Jokelan omakotiyhdistys esittää, että alueelle varattaisiin myös joitakin mahdollisia liikekiinteistöjä tai liiketiloja, esimerkiksi kioskeja tai pieniä ravintoloita varten. Pyydämme huomioimaan myös nämä tarpeet kaavamuutoksen edetessä, näkisimme mielellämme erilaisia työmahdollisuuksia alueella. Myös erilaiset asukas- ja harrastustilat voisivat tuoda hyvän yhteisöllisen lisän kaavaan. Yleisesti voidaankin todeta, että asukkaiden peruspalveluita tulee olla riittävästi, jotta alue kiinnostaisi uusia asukkaita ja rakennuttajia. Pyydämme Tuusulan kuntaa huomiomaan nämä seikat suunnitellessaan Jokelan alueen kehitystä.

Pyydämme Tuusulan kuntaa huomioimaan esille tuomamme asiat osana kaavan edistämistä.

Vastine:

Kaava-alueelle suunnitellaan myös AP-tontteja.

Alueen kaakkois-kulmassa sijaitseva viljelypalsta huomioidaan suunnittelussa. Alueella on tavoitteena mahdollistaa palstaviljelyä myös tulevaisuudessa.

Kaavaluonnosten läpi kulkee kokoojakatu, missä on tilaa kevyen liikenteen väylälle. Alueesta on tilattu hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma. Hulevesiselvityksestä käy ilmi, että alueen hulevedet muodostavat rasitteen Tiiliruukintien alittavaan rumpuun (B1000), erityisesti vaihtoehdossa 1 ja 3, jolloin hulevesien valunnan muutos kohdistuu enimmäkseen vain yhteen purkupisteeseen. Vaihtoehdossa kaksi hulevedet jakautuvat kahdelle valuma-alueelle sekä kauemmaksi pelto-ojasta, mikä valuu Tiilikujan alittavaan rumpuun, jolloin em. rummun kapasiteetti on parempi. Hulevesien hallintasuunnitelma valmistuu kaavan ehdotusvaiheessa. Kaava-alueen hulevesiä hallitaan suunnitelman mukaisesti.

Kaava-alueen-suunnittelu perustuu uuden yleiskaavan, maakuntakaavan ja Tuusulan kuntastrategian tavoitteisiin sekä Pormestarin ohjelmaan. Asemakaavaluonnos ei sisällä liiketiloja, sillä se ei ole linjassa kunnan strategisten suunnitelmien kanssa.

5.12.2023 Ikäihmisten neuvoston lausunto

Ikäihmisten neuvosto pitää Länsi-Kolsan kaavasuunnitelman päämääriä kannatettavina. Jokelaa kehitettäessä tulee huolehtia Jokelan kehittyvien, niin kunnan kuin kaupallistenkin, palveluiden edellytyksistä, esteettömyydestä ja saavutettavuudesta. Ikäihmisten neuvosto korostaa, että asuinalueita suunniteltaessa julkisen liikenteen yhteyksien parantaminen on erittäin tärkeää kaikkien asukkaiden kannalta.

Ikäihmisten hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen näkökulmasta on tärkeää, että asemakaavan tavoite alueen ekologisten yhteyksien ja virkistysyhteyksien säilyttämisestä toteutuu käytännössä. Asuinympäristön viihtyisyyden ja asukkaiden hyvinvoinnin kannalta on olennaista, että vilkkaassa virkistyskäytössä olevat ulkoilualueet säilytetään ja niitä kehitetään kaavasuunnittelun yhteydessä. Kehittämistyössä tulee huomioida saavutettavuus ja esteettömyys.

Ikäihmisten neuvosto painottaa, että alueen suunnittelussa tulee huomioida kaikkien tienkäyttäjien, ja erityisesti kevyen liikenteen, liikenneturvallisuus. Suunnittelussa ja rakentamisessa, ml. viher- ja virkistysalueet, pysäköinti ja liikennejärjestelyt, on otettava huomioon esteettömyysnäkökulmat.

Lähialueen asukkaiden asumisviihtyvyyden ja turvallisuuden kannalta olisi hyvä, että lisääntyvä liikenne uudelle asuinalueelle ohjautuisi Ridasjärventien ja Valluntien kautta, jotta liikenne Kolsantien kautta ei lisääntyisi koulun ja päiväkodin läheisyydessä. Rakennusaikaisissa liikennejärjestelyissä on kiinnitettävä erityistä huomiota selkeisiin ja esteettömiin kulkureitteihin jalankulkijoille.

Vastine:

Koko suunnittelualuetta ei tulla rakentamaan täyteen asutusta. Merkittävä osa alueesta säilyy viheralueena. Tavoitteena on luoda luonnonläheinen asuinalue, jossa on runsaasti virkistysmahdollisuuksia. Alue sijoittuu siten, että ekologinen yhteys Takojanmetsään säilyy. Nykyiset ulkoilureitit pyritään säilyttämään entisellään, uuden kaavan vaatiman tilan puitteissa, myös uusia virkistysalueita ja reittejä tullaan kehittämään suunnittelun yhteydessä.

Alueen maastomuodoissa on paikoittain korkeuseroja, ei ole siis mahdollista, että kaikki virkistysalueet ja ulkoilureitit ovat esteettömiä. Kaavasuunnittelussa on kuitenkin mahdollista toteuttaa osa reiteistä esteettöminä.

Liikenneturvallisuuden takaaminen on kaavahankkeessa sekä rakentamisenaikana korkea prioriteetti. Kaavaluonnoksissa uuden asuinalueen sisälle on esitetty kokoojakatu, jolla on tilaa kevyen liikenteen väylälle. Vaihtoehdoissa tie yhdistyy Kolsantiehen, kyseinen tie on mitoitettu siten, että uudet ajoneuvot pystyvät liikennöimään turvallisesti.

11.12.2023 Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Pohjavesi ja Päijännetunneli

Päijännetunneli halkaisee suunnittelualueen pohjois-eteläsuunnassa. Kaavatyössä tulee huomioida, että Päijännetunneli on erittäin tärkeä pääkaupunkiseudun vedenhankinnan kannalta ja Päijännetunnelin 200 metrin suojavyöhyke on oikeuskäytännössä rinnastettu 1-luokan pohjavesialueeksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on kirjattu vuonna 2024 valmistuva Päijännetunnelin suojavyöhykkeelle rakentamisen vaikutusten selvitys. Rakentamisen mahdolliset vaikutukset onkin syytä selvittää tarkoin.

Suunnittelualueen pohjoisin osa ulottuu Takojan 2-luokan pohjavesialueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole huomioitu Takojan pohjavesialuetta lainkaan. Asemakaavatyössä tulee huomioida Takojan pohjavesialue ja arvioida siihen kohdistuvat vaikutukset.

Valuma-aluevaikutukset

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevat arvokkaat luontokohteet Kolsan metsä ja Kolsan suo (yleiskaavassa sl-35 ja sl-36). Erityisesti Kolsan suon osalta tulee huomioida arvokkaan nevan vesitalous, sillä suon laskuoja virtaa suoraan kaavassa rakennettavaksi suunnitellulle alueelle ja ne ovat samaa valuma-aluetta. Rakentaminen kaava-alueella ei saa vaarantaa suon vesitasetta.

Luonto

• Suunnittelualueen keskiosissa on tehty viime vuosina hakkuita ja siellä kasvava puusto on pitkälti nuorta taimikkoa. Sen sijaan suunnittelualueen reuna-alueilla on ulkoilureittejä ympäröivää vanhempaa täysikasvuista puustoa. Ulkoilureittien ympäristö on suosittua ulkoilumaastoa. Luonto- ja virkistysarvojen säilyttämiseksi rakentaminen tulisi sijoittaa jo hakatuille/nuoren metsän alueille säilyttäen vanhempi puusto ja virkistysreitit. Olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään myös rakennettavilla alueilla ja huomioida kunnan ilmastotavoitteet mm. hiilinielujen osalta

• Metsätalousalueiden ja uusien asuinalueiden väliin tule osoittaa virkistysaluetta, jotta mahdolliset tulevat metsähakkuut eivät rajaudu suoraan asuinalueisiin

• Suunnittelualueen eteläosassa työpaikka-alueen ja mahdollisesti rakennettavien uusien asuinalueiden välille tulee jättää viheralue/suojavyöhyke vähentämään meluhaittoja ja lisäämään asuinalueen viihtyisyyttä

• Ekologisen verkoston toimivuus tulee turvata säilyttämällä metsäinen yhteys suunnittelualueen pohjoispuolen laajempaan metsäalueeseen. Myös suunnittelualueen sisällä tulee turvata vihrealueiden kytkeytyneisyys toisiinsa

• Ympäristökeskus jää odottamaa kesällä 2023 tehdyn luontoselvityksen tuloksia. Alustavan tiedon mukaan selvityksessä ei löytynyt luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain kohteita, mutta Kolsantien omakotitalojen eteläpuolelle rajattiin lehtoalue, joka on luonnon monimuotoisuutta turvaava kohde ja tulee siten säilyttää. Metsän eteläosassa tavattiin yksi hirvenkello, joka on uhanalaisluokitukseltaan vaarantunut laji. Metsäkaistaleen eteläpuolella on niitty, jolla edelleen paikoin edustavaa niittykasvillisuutta, mutta niitty vaatii hoitotoimenpiteitä. Luontoselvityksen lopullisten tulosten valmistuttua ne tulee ottaa huomioon suunnittelussa

Vastine:

Alueen suunnittelussa noudatetaan Pääkaupungin vesi Oy:n rakentamisohjeita. Päijännetunnelin molemmin puolin 200 m leveällä suojavyöhykkeellä on sovellettava samoja pohjaveden pilaantumisvaaraa ehkäiseviä periaatteita kuin 1-luokan pohjavesialueella, eikä alueella tulisi harjoittaa maa- ja kallioperää tai pohjavettä vaarantavaa toimintaa. Lisäksi 200 metrin suojavyöhykkeellä toteutettavien pora- ja maalämpökaivojen tekemiseen tulee hakea erillinen vesitalouslupa. Poraaminen 50 m tunnelilinjan molemmin puolin on kielletty. Rakennustoimet ja erityisesti louhinta- ja räjäytystyöt tulee suunnitella huolellisesti 500 m suojavyöhykkeellä ja niiden vaikutukset ympäristön pohjavesiolosuhteisiin ja kalliorakenteisiin tulee arvioida yhdessä Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:n ja kunnan ympäristö- ja rakennusvalvontaviran-omaisten kanssa. Louhinta- ja rakennustöiden kaivannot tulee tarkastaa ennen niiden täyttämistä ja kohteiden rakentamista.

Takojan 2-luokan pohjavesialueelle kohdistuvat vaikutukset tullaan arvioimaan hulevesiselvityksen yhteydessä sekä pohjavesialue tullaan huomioimaan kaavassa Tuusulan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Alueen virkistysarvot huomioidaan suunnittelussa. Asemakaavassa varataan alueita virkistysalueille siten, että ne eivät vaaranna luonto- ja virkistysarvojen säilymistä.

Asemakaavassa alueelle ei tule jäämään talousmetsänä, vaan jäljelle jäävät viheralueet tullaan kaavoittamaan virkistysalueeksi.

Työpaikka-alueen ja uuden asuinalueen väliin tullaan jättämään riittävä suojavyöhyke meluhaittojen ehkäisemiseksi ja asukasviihtyvyyden lisäämiseksi.

Alue noudattaa Tuusulan yleiskaavaa 2040 ja Alueelle tullaan järjestämään yleiskaavan vaatimat viheryhteydet ja ekologiset yhteydet. Viheryhteyden tarve on Tuusula 2040 -yleiskaavassa viitteellinen. Luontoselvityksen tulokset otetaan huomioon suunnittelussa. Selvityksessä ei ilmennyt luonnonsuojelulain mukaisia rajoitteita.

Mielipiteet:

Mielipiteisiin laadittu yhteinen vastine, jossa on vastattu mielipiteissä esitettyihin ja toistuneisiin huomioihin.

Mielipide 1

3.11.2023

Mielestäni on erittäin hyvä, että aluetta kehitetään ja rakennetaan. Pyytäisin huomioimaan nykyiset asukkaat niin että läpimenoliikenne olisi pääasiallisesti Ridasjärventieltä päin kuten suunniteltukin. Lisäksi pyytäisin, että rakentaminen olisi suunnitellun mukaista eli korkeampaa rakennusta ei alueelle tulisi, jotta nykyiset talot eivät varjostuksen ja sitä kautta asumismukavuuskin ei huononisi. Lisääntyvän liikenteen takia pyydän huomioimaan myös melusuojaukset koskien Ridasjärventien vartta.

Mielipide 2

12.11.2023

Vastustamme Ollinkujan päädyn peltoalueelle kaavoittamista ja rakentamista, koska tonttimme on aikanaan 2000-luvun alussa myyty meille (ja muille alueen asukkaille) niillä perusteilla, että viereinen alue on kaavoitettu luonnonvaraiseksi virkistys/puistoalueeksi. Puistoalueena haluamme sen pitää, koska sellaisena se on meille myyty. Tuusulaa mainostetaan edelleen asuinpaikkana, jossa pääsee asunnostaan suoraan luontopolulle, joten kaava-uudistus sotisi suoraan sitä vastaan.

Teollisuusaluetta tulisi rakentaa sinne suuntaan, missä sijaitsee Kuivalihakundin teollisuushalli (Reinintie 1, Jokela), eikä idän suuntaan metsäalueelle. Metsäalueen virkistyspolut ovat alueen asukkaiden ahkerassa käytössä. Lisäksi metsäalueelle ovat vastikään valmistuneet maastopyöräpolut. Virkistysalueet pitää säilyttää. Kunta on myöskin jättänyt hoitamatta useista pyynnöistä/toiveista huolimatta alueen puistoalueet. Muun muassa Ollinkujan päästä alkava kumpare, jota ympäröi avo-oja, on jätetty kokonaan hoitamatta/maisemoimatta. Kunnan olisi pitänyt maisemoida se jo 20 vuotta sitten, kuten muuallakin Jokelan alueella on asuinalueiden ympäristöjä maisemoitu. Perkele.

Lisärakentamisessa tulisi ottaa huomioon asukkaiden asumisviihtyvyys, lupaukset vihreästä puistomaisesta Jokelasta ja väljä rakentaminen.

Jos uutta tonttialuetta pitää kaavoittaa/rakentaa, se pitää rakentaa Ridasjärventien varrella sijaitsevalle peltoalueelle. Väylän uudelle tonttialueelle tulisi kulkea Ridasjärventien ja Valuntien kautta. Ollinkuja pitää säilyttää päättyvänä tienä.

Mielestämme Jokelan alue ei tule kestämään tällä hetkellä edes 400 asukkaan lisäystä, koska terveyspalveluja on lopetettu (lääkärin vastaanotto ja laboratorio).

Mielipide 3

24.11.2023

Länsi-Kolsan alue on erittäin tärkeä asukkaiden virkistyskäyttöön ja hyvin paljon myös käytetty. Esimerkiksi luontokävelijöiden, koiranulkoiluttajien ja talvella hiihtoladun käyttäjien käyttämä ja suuresti arvostama.

Tämä on myös alueen tärkeä vetovoimatekijä nyt ja jatkossain. Toivon, että ko. alueelta varataan nyt suunniteltua jonkin verran enemmän tilaa lähivirkistysalueeksi (VL), erityisesti nykyasetuksen ympärille lännen suunnalla. Toisaalta Päijänne-tunnelin yläpuolinenkin alue, joka on nykyisin jo hyvänkokoista taimikkoa, on nykyisin vastaavalla lailla tärkeä virkistysalue, joten toivoisin senkin pysymistä rakentamisen ulkpuolella mahdollisimman jatkossakin, vaikkei sille taida tässä suunnitelmassa olevankaan suunniteltu uutta. Lisäksi hiihtolatu olisi tärkeätä pitää nykysijainnissaan, joka on hyvä.

Näen, että liitteeseen punaisella viivalla merkitsemäni alue olisi kohdealue, joka tulisi jättää VL-alueeksi, koska se on tärkeä virkistyskäytössä jo nykyisinkin.

Lisäksi arviointeja ja kommentointeja ylipäätäänkin helpottaisi, jos laittaisitte suunnitelmat omana layerinään karttapalvelunne päälle, ei pelkästään staattisina karttoina ja jotkut niistä myös eri kiinteissä mittakaavoissa niinkuin nyt, jolloin tarkempi sijaintikommentointi olisi helpompaa.

LIITE:



Mielipide 4

29.11.2023

Vastustamme erittäin vahvasti sekä perhekuntana että naapurustona Länsi-Kolsan kaavoittamista minkäänlaiseen rakennuskäyttöön. Jo Jokelan läntisen työpaikka-alueen rakentaminen on aiheuttanut meluhaittaa tonteille ja alueelle asfaltoitu tie on ollut mopojengien revittelypaikkana yötä myöden. Emme halua sitä metakkaa yhtään lähemmäksi, kun yhdeltä suunnalta riesana on jo raideliikenteen melu ja jokainen metsänhakkuu on tuonut liikenteen melun Hämeentieltä ja Ridasjärventieltä lähemmäs meitä. Länsi-Kolsan metsä on alueen asukkaille äärimmäisen tärkeä virkistysalue, siellä on viihtyisää ulkoilla, rauhoittua ja rentoutua luonnon keskellä ja kerätä metsän antimia. Kun aikanaan ostimme kiinteistön, ostopäätöksen suurimpana tekijänä oli tontin rajautuminen metsään. Mikäli nyt omalle takapihalle järjestetään kunnan toimesta rakennustyömaa ja metsä hävitetään, Jokela ei ole enää meille millään tavalla haluttava asuinalue, sen viehätys häviää saman tien kun luonto viedään ympäriltä. Olemme hakeneet ennen kaikkea rauhallista ja luonnonläheistä asumista, joten ajatuskin siitä että tämä oltaisiin tuhoamassa on täysin pöyristyttävä. Kesti 1,5 vuotta löytää riittävän rauhallinen tontti, eikä ostohetkellä ollut tiedossa että metsää oltaisiin millään tavalla muuttamassa asutusalueeksi. Jokelaa mainostetaan kunnan sivuilla näin "Hyvin hoidetut liikuntapaikat, kuten Jokelan urheilukeskus, ja upea luonto tekevät Jokelasta lähieräilijän paratiisin." Mikäli tämä Jokelan paras ulkoilumaasto hakataan alas ja muutetaan asutusalueeksi, tämä myyntivaltti on hävitetty ja uusien asukkaiden saamisen sijaan kunta menettää entisetkin asukkaat. Harras toiveemme, jopa vaatimuksemme on, että tämä metsäkaistale jätetään rauhaan jotta meillä Jokelalaisilla säilyy pala kaunista luontoa jolla tätä asuinpaikkana mainostetaan.

Mielipide 5

3.12.2023

Länsi-Kolsan kaavoitushanke uhkaa tuhota Kolsan metsän. Hanke kattaa suuren osan metsästä, jossa risteilee maastopyöräreittejä, polkuja sekä lenkkeilijöiden että koiranulkoiluttajien tarpeisiin. Alueella kulkee talvisin myös hiihtolatu. Kolsan metsässä sienestetään, marjastetaan ja retkeillään lasten kanssa. Metsästä löytyy puumajoja sekä puroja, joissa lasten on mukava leikkiä. Tuusulan kunta markkinoi monipuolisia lähimetsiään ihmisen hyvinvoinnin edistäjinä. Miksi Länsi-Kolsan kaavahanke haluaisi tuhota Jokelan asukkaille niin tärkeän metsän? Eikö omakotitonttien kaavoitusmahdollisuuksia tosiaan ole missään muualla? Virkitysalueiden ja ulkoilureittien saavutettavuus ei saa tarkoittaa olemassaolevan reitistön ja metsien tuhoamista.

Mielipide 6

4.12.2023

Kävelen kesäaikaan suoraan yli Tiiliruukintien Reinintielle ja käytän myös maastopolkuja. Talvella hiihdän myös yhdysladun kautta Virtatuvan lenkille. Toivon, että kyseinen suora polku ja myös osa luontopolusta säilytettäisiin. Eikö voisi osan metsästä säilyttää virkistyskäyttöön? Tässä häviää myös monen käyttämät marja- ja sienimetsät.

Mielipide 7

6.12.2023

Jo vuosia n. 15v. sitten kunnan puolesta tutkittiin Kolsantien jatkeella olevalle metsäalueelle tontti kaavoitus mahdollisuutta. Silloin kunta totesi että kunnallistekniikka tulisi suhteettoman kalliiksi tonttimäärään nähden, sillä metsäalue Tynnyriholvikujan suuntaisesti on erittäin soista / märkää ja on sitä edelleen, maasto kyllä nousee n. 100m päässä Reinintiellepäin mutta eikö siinä taas päijännetunneli tuo omat haasteet. Kunnan toimesta on juuri saatu metsäalueelle mahtavat ulkoilureitit hiihtoon, maastopyöräilyyn, patikointiin osa näistä tuhoutuu jos nämä kaavoitukset tässä laajuudessa toteutuu. Metsäähän käyttää myös kolsan koulu sekä päiväkoti omiin ulkoilu tapahtumiinsa, ja juuri TV-uutisissa kerrottiin " terveysmetsä" rauhoittaa ja auttaa henkisesti, näitä

on jo perustettu.. Tämä Kolsan alue on erittäin lapsivoittoista aluetta, jos Kolsantie jatkuisi metsäalueelle se toisi läpikulku liikennettä ja aiheuttaa varmasti vaaratilanteita, ja riittääkö lasten hoito / koulupaikat alueella ?

Mielipide 8

9.12.2023

Suunnitelman toteutuminen pienentäisi upeaa lähiulkoilualuetta runsaasti ja lisäksi toisi rauhalliselle alueelle meteliä ja ajoneuvoliikennettä. Alueen kiinteistöjen arvo laskee ja houkuttelevuus vähenee. Jokelassa on jo työpaikka-alue läntisessä Jokelassa, siellä tilaa vielä runsaasti, joten toista aluetta ei ole tarpeen tehdä pientaloalueiden välittömään läheisyyteen.

Mielipide 9

10.12.2023

Oheisestä liitetiedostosta löydätte Jokelan omakotiyhdistyksen lausunnon kaavamuutokset 3511 LänsiKolsa.

LIITE:

Kiitämme mahdollisuudesta lausua asemakaavamuutoksesta 3551 – Länsi-Kolsa, Jokela. Jokelan omakotiyhdistys pitää ensisijaisen tärkeänä, että Jokelaa ja Jokelan ympäristöä kehitetään määrätietoisesti kohti Tuusulan 2040 yleiskaavan osoittamaa suuntaa. Yhdistyksen hallituksen mielestä on tärkeää, että Jokelassa ylläpidetään erilaista rakentamista ja erilaisia asuinmahdollisuuksia, painottuen kuitenkin omakotiasumiseen. Kaavamuutos mahdollistaa juuri omakotitaloasumisen, vielä suhteellisen lähellä Jokelan keskustaa. Samalla näemmä, että on syytä mahdollistaa erityyppistä rakentamista ja asumista, joten toivomme, että kaavassa mahdollistetaan myös rivitalorakentaminen ja erilaisten kytkettyjen omakotitalojen tai paritalojen rakentaminen.

Alue sijoittuu Jokelan omakotiyhdistyksen mielestä hyvin, nykyisen Kolsan asuinalueen ja Jokelan läntisen työpaikka-alueen läheisyyteen. Suurin osa alueesta on peltomaista maisemaa tai metsittynyttä niittyä, joskin kaava-alueen eteläpäässä on puutarhapalstoja. Monelle puutarhanhoito on tärkeä vapaa-ajanviete ja katsoisimme, että mahdollisuus palstoille tulisi olla vastaisuudessakin. Mikäli palstoja tulee siirtää, näemme, että olisi paikallaan osoittaa vastaava palsta-alue, esimerkiksi uuden kaava-alueen pohjoisosasta. Palstojen jäädessä nykyiselle paikalle, tulisi maisemointiin kiinnittää huomiota.

Tonteille ja asunnoille kulkeminen on ensisijaisen tärkeässä roolissa, niin rakentamisen kuin asumisen osalta. Koemme, että kaikki ehdotuksen liikenneyhteydet tulee toteuttaa ja lisäksi huomioida kevyeen liikenteen tarpeet. Esimerkiksi voisi olla mahdollista toteuttaa kevyeen liikenteen ohjaamista Tiilikujan ja Kuusistontien jatkeina. Tällöin olisi suoria reittejä niin Kolsan koulun kuin Jokelantien suuntaan. Ridasjärventien vieressä kulkee hyvä kevyeen liikenteen yhteys, jonka jatkohyödyntämistä tulee myös huomioida.

Päijänne-tunnelin läheisyys muodostaa mahdollisesti esteitä rakennusten energiaratkaisuihin, koska alueella ei välttämättä sallita lämpökaivoja. Päijänne-tunneli voi vaikuttaa myös alueen pohjoisosan rakennusten perustamistapoihin, esimerkiksi paalutus voi olla kielletty. Tämä osaltaan luonnollisesti vaikuttaa tonttien käyttömahdollisuuksiin. Mikäli tällaiset kiellot toteutuvat, ehdotamme, että alueen pohjoisosuuden voisi käyttää virkistysalueena ja jatkaa sekä kasvattaa Kolsan metsäpuistoa kohti Reinintietä.

Lisäksi maaperä on tällä alueella sora- ja kalliopohjaista, jolloin myös mahdollinen radonkaasu voi vaikuttaa rakentamiseen, esimerkiksi radonputkituksen tarpeena, mikä osaltaan nostaa perustamiskustannuksia hieman. Näitä mahdollisia haittoja silmällä pitäen, voisi virkistysaluekäyttö olla parempi ratkaisu.

Jokelan omakotiyhdistystä huolettaa alueen hulevedet ja niiden tehokas ohjaaminen. Kaava-alueen kattama maasto on luonnostaan hiukan nousevaa, veden luonnollinen virtaussuunta lienee sen takia Ridasjärventien ja Jokelantien alueet. Alueen rakentaminen varmasti lisää ennestään kuormitusta jo olemassa oleville hulevesiojille, jolloin niiden riittävyys ja kuljetuskyky tulee arvioida kriittisesti. Tälläkin hetkellä on ongelmia Ridasjärventien vedenohjauksessa, veden päätyessä usein Ridasjärventien ratuatiesillan kohdalle. Lisäksi tulisi huolehtia, ettei Reinintien alueen tai Lohenojan alueet eivät kärsi huleveden kulkeutumisesta.

Kaavamuutoksesta ei käy ilmi kiinteistöjen suunniteltu todellinen määrä tai asuinhuoneistojen määrä, jolloin on vaikeaa arvioida vaikutusta Länsi-Kolsan liikenneyhteyksille ja mahdollisille paikoitusalueille. Nykyaikaisessa rakentamisessa tonttien koko on pienentynyt samalla kuin rakennusten koko on kasvanut. Tämä johtaa joskus siihen, ettei asukkailla ole mahdollisuutta paikoittaa tai säilyttää kaikkia liikennevälinteitä tontillaan. Alueella ei ole tällä hetkellä mahdollisuutta kadunvarsipysäköintiin, kadut ovat kapeat eikä niissä ole kadunvarsinpysäköintipaikkoja. Näemme, että olisi hyvä varata joitakin pienempiä paikoitusalueita osana suunnittelua.

Elinvoimaisen asuinalueen elinehtona on erilaisten palveluiden ja liikkeiden olemassaolo. Jokelan omakotiyhdistys esittää, että alueelle varattaisiin myös joitakin mahdollisia liikekiinteistöjä tai liiketiloja, esimerkiksi kioskeja tai pieniä ravintoloita varten. Pyydämme huomioimaan myös nämä tarpeet kaavamuutoksen edetessä, näkisimme mielellämme erilaisia työmahdollisuuksia alueella. Myös erilaiset asukas- ja harrastustilat voisivat tuoda hyvän yhteisöllisen lisän kaavaan. Yleisesti voidaankin todeta, että asukkaiden peruspalveluita tulee olla riittävästi, jotta alue kiinnostaisi uusia asukkaita ja rakennuttajia. Pyydämme Tuusulan kuntaa huomiomaan nämä seikat suunnitellessaan Jokelan alueen kehitystä.

Pyydämme Tuusulan kuntaa huomioimaan esille tuomamme asiat osana kaavan edistämistä.

Mielipide 10

10.12.2023

Uuden asuinalueen rakentaminen Kolsantien 36:n ja Tynnyriholvinkujan länsipuolelle aiheuttaa nykyisin asuinaluella oleville asukkaille moninaisia haittoja sekä aiheuttaa huomattavan asumisviihtyvyyden putoamisen alueella.

Koska uudelle alueelle tulisi läpiajo kahdelta suunnalta lisääntyisi Kolsantien läpiajo liikenne huomattavasti tuoden mukanaan niin läpiajon liikennemelun lisääntymisen kuin myös asuinalueen lapsille lisääntyvän turvallisuus vaaran.Mitkään korotetut ajoesteet eivät noita haittoja poistaisi,autoilu on tehty jo nyt olemassa oleville asukkaille etenkin talvella riittävän hankalaksi kunnan umpisurkean katujen kunnossapidon vuoksi,lisää läpiajo liikennettä ei alueelle kaivata.

Tuusulan kunta mainostaa Jokelaa puutarha kaupunginosana ja se samalla korostaa kunnan luontoarvoja.Nyt tuon uuden asuinalueen tieltä Kolsan länsipuolelta kaadettava metsä on luontoarvo eikä sitä pidä kokonaan hävittää,linnut tarvitsevat laulu ja pesimispuunsa eikä niitä korvaa muutama omakotitonteilla oleva pihakoivu.Metsän kaataminen tulee vaikuttamaan huomattavasti myös liikennemelun lisääntymiseen kahdelta suunnalta,niin pienteollisuusalueen laitaa kulkevan Ridasjärventien kuin myös etenkin Hyvinkääntien osalta, jo nyt ajoittain pienteollisuusalueelta päivisin kuuluva meteli häiritsee ja kyseisten teiden asuinalueelle kuuluva ajometeli on jo nyt tasaista huminaa jonka taso tulee suunnitellun muutoksen takia nousemaan huomattavasti.

Olen itse asunut tässä osoitteessa nyt 19 vuotta ja olen nauttinut kesäisin metsän lukemattomien mustarastaiden laulusta ja kaikista niistä muistakin eläimistä mitä metsän luonto sen siimeksestä on esiin tuonut.Nyt kaikki tuo hävitettäisiin muutaman vaivaisen omakotitalotontin vuoksi mikä tulisi

tuolle alueelle,en ymmärrä tätä kunnalta joka mainostaa luontoarvoja yhtenä asumisen viihtyvyys tekijänä.

Minä en vastusta kehitystä ja tämänkin vireillä olevan kaavahankkeen kohdalla kannatan muuten uuden alueen rakentamista ennemmin asuinalueena kuin pienteollisuus alueena mutta uuden asuinalueen ulottamista kiinni nykyiseen asuinalueeseen en hyväksy. Kolsantien 36:n ja Tynnyriholvinkujan kohdalle on jätettävä metsä/puistokaistale joka erottaa vanhan alueen uudesta alueesta,samoin läpiajo liikennettä ei saa mahdollistaa vanhalta alueelta uudelle. Olen jo edellisen osayleiskaavan yhteydessä tarjoutunut tekemään kunnan kanssa sitovan hoitosopimuksen oman tonttini kohdalta tuollaisen metsäkaistaleen kunnossapidon osalta mutta eihän se silloin tietenkään käynyt luontoarvoja korostavalle kunnalle.

Koska valtio/kunta suunnittelee lisäksi rakentavansa ulkomaisille turvapaikan hakijoille huostaanottokeskuksen(vankila) olemassa olevan Kolsan läntisen pienteollisuusalueen länsipuolelle en näe näitä tulevia kaavasuunnitelmia ainakaan positiivisina asioina oman asumisviihtyvyyteni kannalta.

Mielipide 11

10.12.2023

Suunnitelmassa on esitetty, että yksi ajoyhteys alueelle tulisi Valluntien pohjoispäästä. Tätä yhteyttä aikoinaan työpaikka-alueen kaavoitusta tehtäessä ei voitu toteuttaa, koska se oli muinaisjäänösaluetta , tämä on myös todettu tässä OAS :ssa eli onko muinaisjäännökset siirretty pois ko.alueelta. Alueelle tulee kaavoittaa AO-tontteja siten, että ne sijoittuvat pääosin peltoalueille ja pusikoituneille alueille. Tonttituotannon ei tule olla ykkössijalla vaan virkistys- ja metsäalueiden säilyminen. Puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon ja tonteilta poistetaan puustoa vasta sen jälkeen kun on saatu niille rakennusluvat. Kunnan ei tule kaataa puustoa etukäteen tonteilta kuten nyt on tehty varsin monella kunnan omistuksessa olleilla alueilla esim . Puustellinmetsä ja Häriskivi.

Mielipide 12

24.11.2023

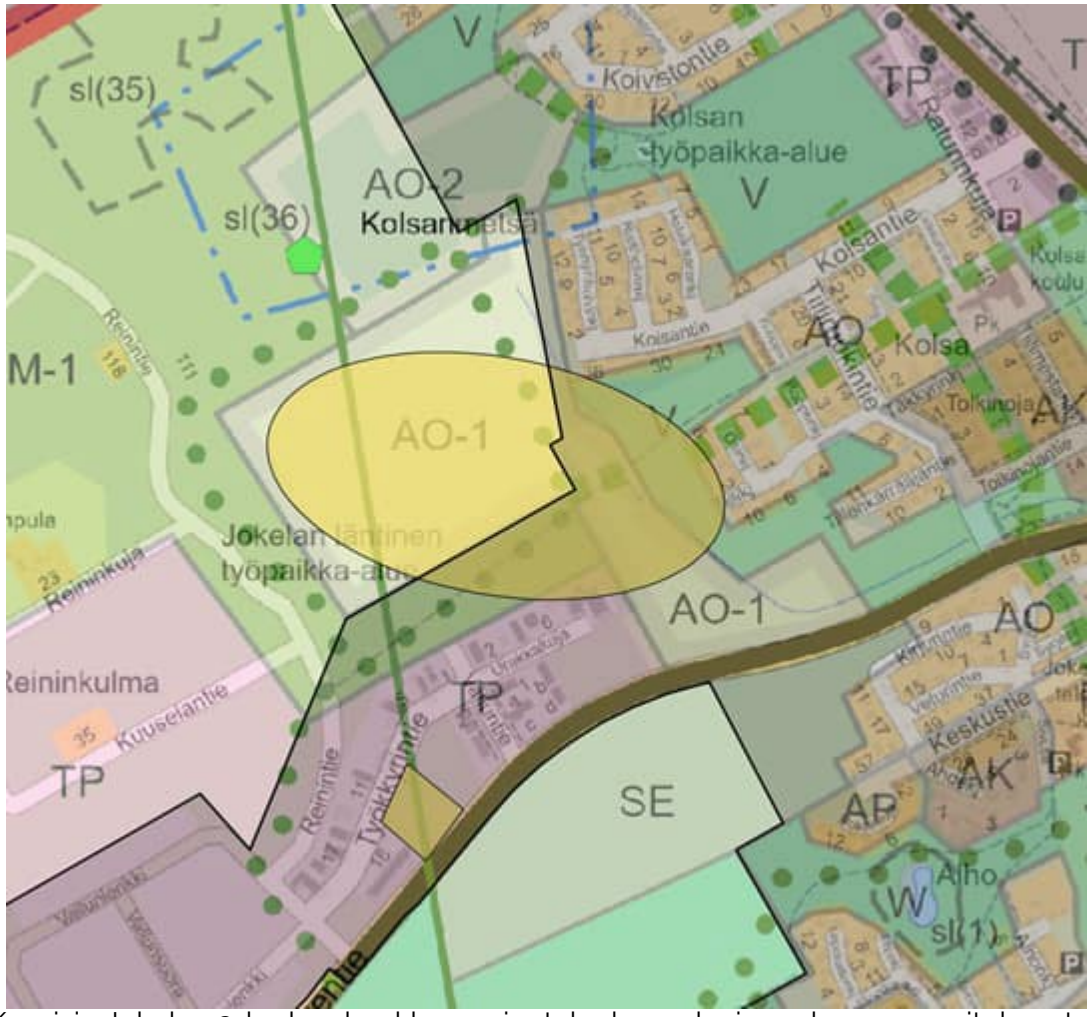
Onko tosiaan päämääränä rakentaa täyteen taloja koko tuo sinisellä merkitty alue ja jättää ehkä yksi lasten leikkikenttä hengittämään alueelle? Merkitty aluehan on laajentunut aika paljon aiemmin lähettämästäsi kuvasta?

Päämääränä tyhjyyttään kumisee lause: "Kunnan ensisijaisena päämääränä on varmistaa riittävä virkistysalueiden ja ulkoilreittien saavutettavuus." Kaavapiiroksessahan kaavoitus poistaa tyystin kaikki vihreät alueet ja metsät Länsi-Kolsasta. Myös lause: "Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään asukkaiden mielipiteet" on hieman ontuva, koska kutsu on vain internetin tuusula.fi-sivustolla. Tällä tavoin kaikki eivät paikalle osaa hakeutuakaan.

Kolmannesta lauseesta nousee epäilys asukkaiden osallisuuden mittakaavasta: "Lisäksi tehdään luonto- ym. selvitykset ja laaditaan luonnoksia, joita käydään läpi asukkaiden ja muiden tahojen kanssa." Paha vain, että en itse eikä vaimokaan pääse tulemaan 30.11. tilaisuuteen



Kolsan länsipuoli nousi Kaavoitussuunnitelman 2023-26 käsittelyssä kärkihankkeeksi. Kaavatyön tarkempaa rajausta ei ole vielä määritelty. Tuusulan yleiskaava 2040 (valtuuston hyväksymä, ei vielä lainvoimainen) antaa hyvän kuvan lähtökohdista, eli uuden pientaloasumisen tutkiminen kohdistuisi pääpiirteissään yleiskaavan AO-1 aluerajauksen kohdille, sitä tarkentaen.
Allaolevassa kuvassa on:
- Tuusulan yleiskaava 2040 (valtuuston hyväksymä)
- kaavoitussuunnitelman soikiorajaus keltaisella (väärä prioriteettiluokan väri, tulisi olla turkoosi)
- mustalla rajauksella merkitty asemakaavoitetut alueet.



Kysyisin Jokelan 3-luokan hankkeen pientaloalueen laajennuksen suunnitelmasta Kolsan länsipuolelle. Kartallenne merkitty soikio ei anna vastausta siihen, että ryhdytäänkö rakentamaan Kolsantien päästä länteen, vai Tiilikujasta länteen vai aiotteko jyrätä asfalttitien Tiiliruukintien puolivälistä, puistoksi kaavoitetun alueen halki kohti Kuoppamiehenkujan ja Roopenkujan päätä? Eli kaavamuutoksella, joka käytännössä hävittäisi koko ko. puistoalueen.

Voiko tarkentaa rakennussuunnitelmaa päästä katsomaan Tuusulan kunnan virastossa?

Mielipide 13

11.12.2023

Nykyinen metsä virkistysalueena olisi säilytettävä sellaisenaan kasvi- ja eläinkunnan monimuotoisuuden ylläpitämiseksi.

Alueella lukuisia polkuja jatkuvassa runsaassa ulkoilukäytössä nimenomaisesti luonnollisessa muodossa. On kosteikkoja, kallioita ja virtaavia puroja. Infran rakentaminen ja keinotekoiset kävelyreitit eivät mielestämme korvaa nykyistä luontoa.

Huomion arvoista on myös paikoitellen maaperän soveltamattomuus rakentamiselle mm. avo-ojien ja siten todennäköisesti paalutustarvetta.

Ohjaisimme rakentamista enemmänkin nykyisille peltoalueille kattamaan tonttitarvetta.

Mielipide 14

11.12.2023

Peltokaaren alueella on miltei 50 kaavoitettua tonttia edelleen myymättä/ vuokraamatta. Kunnalla ei liene mitään tarvetta kaavoittaa uusia alueita asutuskäyttöön kun tämänhetkisellä kysynnällä Peltokaaren tontit riittävät vastaamaan kysyntää seuraavaksi 10 vuoden ajaksi kun viimeisimmällä kierroksella haettavia tontteja Jokelassa oli 46 ja hakijoita oli 4.

Tuusulasta kasvussa on erityisesti Hyrylän alue, johon suurin osa tonttihakemuksista menikin, joten on täysin aiheetonta edes miettiä Kolsanmetsän kaavoittamista tässä tilanteessa. Nykyinen taloustilanne ja rakennusliikkeiden konkurssien ylenpalttisen määrän voidaan olettaa vaikuttavan ihmisten halukkuuteen rakentaa vielä vuosien ajan. Ne, jotka rakentavat, tekevät sen mitä todennäköisemmin Tuusulan siihen osaan, jossa peruspalvelut kuten esim. terveyskeskuspalvelut ovat saatavilla.

Mikäli Kolsanmetsää lähdetään kaatamaan ja alueelta puhkomaan tietä teollisuusaluetta kohden, on koko alueen luonnonläheisyys ja rauha korjaamattomasti pilalla. Samoin asumisviihtyisyys. Meistä kukaan ei halua asua vuosikausia myllerryksen keskellä ja päätyä keskelle laajennettua asuinaluetta, kun jokaisen asukkaan toiveena on ollut rauhallinen ja hieman syrjäinen sijainti. "Kunnan ensisijaisena päämääränä on varmistaa riittävä tonttituotanto sekä virkistysalueiden ja ulkoilureittien saavutettavuus sekä mahdollistaa Jokelan taajaman kehittymisedellytykset." Kyseinen sitaatti on peräisin suoraan Tuusulan kunnan kaavahankkeen nro. 3511 sivulta. Hankkeen lopputulos on kuitenkin se, että se tuhoaa virkistysalueet ja ulkoilureitit täysin, mikäli Kolsanmetsää aletaan kaavoittaa rakennuskäyttöön.

Kolsan alue on pientaloalue, jolle on rakennettu myös hidastetöyssyjä turvaamaan mm. alueen lasten turvallista liikkumista. Puhkaisemalla tien Kolsantien länsipäästä Kolsanmetsään suunnitellulle alueelle kunta aiheuttaisi merkittävää häiriötä alueen asukkaille sekä kasvavaa riskiä erityisesti alueen lapsille läpikulkuliikenteen myötä.

Omalla kohdallamme tämä tarkoittaisi myös tien jatkumista aivan tontistamme ja parkkipaikastamme eteenpäin, mahdollisesti jopa haukaten meidän tonttiamme, mitä emme missään nimessä tule hyväksymään.

Mielipide 15

11.12.2023

Jokelassa on tontteja riittämiin ilmankin, että metsää kaadetaan lisää. Olemme täällä keskellä kuivaa maata ilman vesistöjä, jotka luontaisesti rajaavat asutusta ja tuovat luonnonkaunetta ja rauhaa ympärilleen. Jokelassa ei myöskään ole paljoa virikkeitä. Metsät ovat ainoa henkireikä, joitten turvin täällä on edellytyksiä melko hyvään elämään. Olen ehdottomasti sitä mieltä, ettei Länsi-Kolsan alueelta pidä luontoa karsia yhtään enempää.

Mielipide 16

11.12.2023

Kun maan lähes rumin kirkko paloi, olin melkein tyytyväinen. Luulin, että nyt rakennetaan tilalle vihdoinkin kirkon näköinen kirkko. Löytyi kuitenkin, jos mahdollista, vielä rumempi tila kirkon toiminnalle, Nyt tähän liikekiinteistöön halutaan asemakaavan muutoksella saada aikaan pysyvä kirkollinen toiminta. Mielestäni liikekiinteistö pitäisi säilyttää liikekiinteistönä. Uudet liiketoiminnot ovat Jokelalle tärkeitä. Uudet kaupat, palvelut ym. elävöittäisivät Jokelan keskustaa. Uudet liiketoiminnat toisivat myös uusia työpaikkoja Jokelaan. Liiketila sijaitsee alkuperäiselle toiminnalle erinoimaisella paikalla. On vaikeata löytää Jokelasta halutumpaa sijaintia liiketoiminnalle. Kirkolla

on käytössä tontti joka on kaavoitettu kirkkoa varten. Kirkolla on myös varoja rakentaa uusi kirkko. Voisi kuvitalla, että seurakunnan jäsenet mielellään ottaisivat omakseen uuden kauniin kirkon. Kirkon paikka on kellotornin ja kappelin läheisyydessä.

Mielipide 17

11.12.2023

Ensimmäisessä vaiheessa toteutettava AO-1-alue tulisi rajata vain aiemmin Jokelan osayleiskaavassa työpaikkatoiminnoille (TP) varatulle alueelle (OAS sivu 8 alempi kuva). Muussakin tapauksessa AO-1- alueen itälaidassa olevan pohjois-eteläsuuntaisen ulkoilureitti (OAS sivu 9 vihreä pistemerkintä) lähialueineen tulisi osoittaa virkistysalueeksi (V), jotta virkistysalueet luontopolkuineen olisivat toisiinsa yhteydessä. Näin OAS:n etusivulla mainittu kunnan päämäärä virkistysalueiden saavutettavuudesta saisi paremmin konkretiaa ja myös uusien asukkaiden viihtyvyys olisi varmasti parempi. Alue on suosittua ulkoilualuetta kuten OAS sivulla 6 on tunnistettukin. Siten osallisiksi katsottavien tahojen tulisi kattaa laajemmin Kolsan ympäristön asukkaat. Kun AO-alueita ryhdytään aikanaan rakentamaan, rakentamisen ja puunkaadon tulisi tapahtua mahdollisimman vaiheittain, eikä kuten nyt Vallunkujan ympäristö, joka on jo varhaisessa vaiheessa varsin parturoitu.

Pyydän lisäksi, että pidätte minua kaavan etenemisestä kirjeitse.

Mielipide 18

11.12.2023

Tiilikujalla asuvana arvostan luonnossa liikuvana tuolla alueella olevia polkuja.

Liiteet:

Suunnittelualueen talvikäyttö

Merkkaa kartalle paikat aluerajauksen sisältä, jossa käyt eniten talvisin



Suunnittelualueen kesäkäyttö

Merkkaa kartalle paikat aluerajauksen sisältä, jossa käyt eniten kesäisin



Epämiellyttävät paikat

Merkitse kartalle paikat suunnittelualueen sillältä, mitkä koet epämiellyttäviksi

Kerro mikä paikasta tekee epämiellyttävän

Nämä alueet ovat ryteikköisiä



Reitit suunnittelualueelle

Merkitse kartalle mitä reittiä tulet alueelle

HUOM! Koko reittiä ei tarvitse piirtää. lisäksi älä piirrä kartalle reittiä, josta voi päätellä osoitteesi tai muita henkilökohtaisia tietojasi.



Maisemallisesti merkittävät kohteet

Merkitse kartalle sinulle maisemallisesti merkittävät kohteet suunnittelualueen sisällä.

Kerro mikä paikasta tekee maisemallisesti merkittävän

Tämä metsäinen alue on hieno. Keskellä oleva kallioalue varsinkin



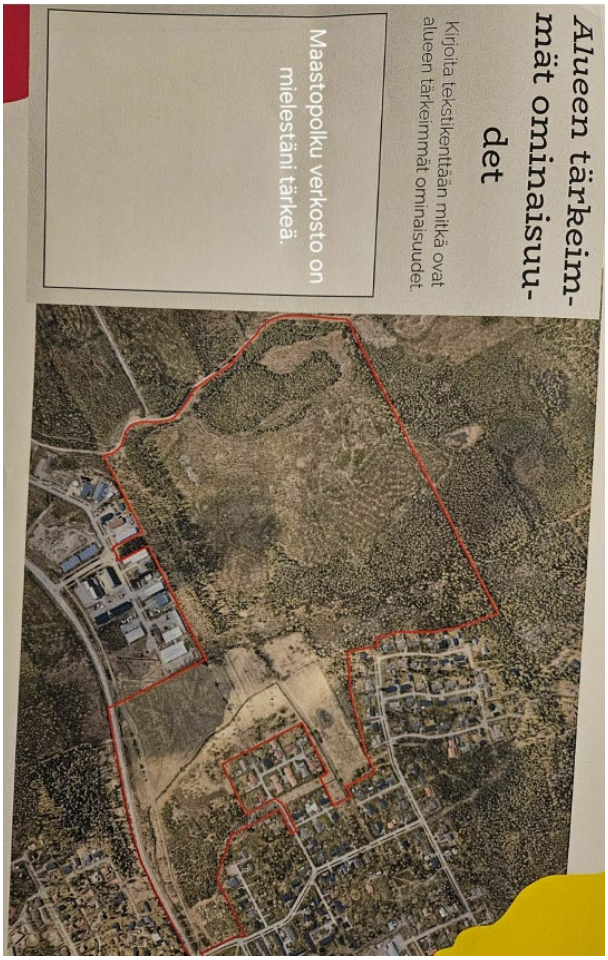
Merkitykselliset paikat

Merkitse kartalle paikat suunnittelualueen sisältä, mitkä koet sinulle merkityksellisiksi.

Kerro mikä paikasta tekee merkityksellisen

Metsäalue polkuineen ja pelto missä menee polkureittiä





Vastine:

Mielipiteisiin laadittu yhteinen vastine, jossa on vastattu mielipiteissä esitettyihin ja toistuneisiin huomioihin.

Suunnittelualueen koko ja viihtyvyys

Kaavan tavoitteena ei ole rakentaa koko aluetta täyteen asumista. Suunnittelualue on tällä hetkellä hyvin laaja, sillä alue sisältää Länsi-Kolsan lähivirkistysalueita ja -reittejä. Suunnittelussa tarkastelemme virkistysreittien ja -alueiden kokonaisuutta osana uutta aluetta. Merkittävä osa alueesta tullaan jättämään viheralueeksi. Luonnosvaihtoehdoissa rakentaminen on pyritty sijoittamaan pelto sekä hakkuualueille, jotta tulevat virkistysalueet säilyisivät mahdollisimman luonnontilaisina.

Luonnosvaihtoehdot 1 ja 2 ovat mitoitetaan 200- 400 uudelle asukkaalle Tuusulan kunnan kasvutavoitteiden mukaisesti (Tuusulan väestösuunnite vuosille 2022-2046). Luonnosvaihtoehto kolme lisättiin kuntakehityslautakunnan käsittelyn päätöksen mukaisesti. Kuntakehityslautakunnan näkemyksen mukaan alueelle on tarkoituksenmukaista kaavoittaa lisää omakotitalotontteja kasvavan kysynnän vuoksi, erityisesti Jokelan lisäraiteen rakentamisen myötä. Kaava-alueen rajaus tarkentuu kaavatyön edetessä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus ei välttämättä ole lopullinen asemakaavan rajaus.

Suunnittelussa huomioidaan nykyinen yhdyskuntarakenne sekä asukasviihtyvyys. Tulevan rakentamisen määrää, tehokkuutta, typologiaa ja tyyliä tutkitaan kaavaprosessin edetessä.

Suunnittelu toteutetaan viereisiin alueisiin sopien. Kaikissa kaavaluonnos vaihtoehdossa nykyisestä rakennuskannan ja uusien tonttien väliin jää virkistysaluetta.

Jokelan tonttivaranto otetaan huomioon alueen mitoituksessa ja jatkosuunnittelun yhteydessä otetaan huomioon asemakaavan vaiheittainen toteutuminen. Suunnittelu alue perustuu Tuusulan kuntastrategiaan, yleiskaavaan, pormestarin ohjelmaan sekä kunnan kasvutavoitteisiin, alue mitoitetaan näiden mukaisesti. Mitoituksessa otetaan myös huomioon Jokelan lisäraiteiden tuoma mahdollinen pinetalojen kysynnän nousu.

Virkistysreittien säilyttäminen ja luontoarvot

Virkistysreittien kokonaisuutta tarkastellaan osana uutta aluetta. Suunnittelualueen virkistysreittien verkosto otetaan huomioon ja pyritään säilyttämään mahdollisilta osin nykytilaisena. Vaihtoehdoissa 1 ja 2 merkittävä osa osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajauksesta jää virkistysalueeksi. Vaihtoehdossa 3 hieman yli 50% suunnittelualueen pinta-alasta jää virkistysalueeksi. Hankeen tavoitteena on yhteen sovittaa olemassa olevat ulkoilureitit uuteen asuinalueeseen sekä säilyttää alue mahdollisimman vihreänä. Kaavaluonnoksissa hiihtolatu säilyy nykyisessä laajuudessa.

Voimassa olevien maakuntakaavojen mukaan kaava-alueelle ei sijoitu maakunnallista viheryhteystarvetta tai virkistysaluetta, vaan alue on osittain kehittämisvyöhykettä, osa alueesta on ilman kaavamerkintää. Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaava 2040:n 14.11.2022. Kaava ei ole vielä lainvoimainen, mutta ohjaa suunnittelua. Kaavaratkaisu tulee noudattamaan Tuusulan yleiskaavaa 2040.

Länsi-Kolsan alue on yleiskaavassa ensimmäisen vaiheen omakotitalovaltaisen asumisen aluetta. Yleiskaavan maankäytön sijainti on ohjeellista, joten Länsi-Kolsan tonttien sijainti voi olla eri, kuin yleiskaavassa. Alueelle on myös M1- ja V -merkinnät. M1-merkinnällä kuvastetaan kauemmas asemakaava-alueista sijoittuvat maa- ja metsätalousaluetta, johon voidaan suunnittelutarveharkinnalla selvittää uusien rakennuspaikkojen salliminen. Yleiskaavan V-merkintä tarkoittaa joko hoidettua puistoa, lähiulkoilualuetta tai taajamametsää. Alueen läpi on osoitettu myös viheryhteystarve sekä ohjeellinen ulkoilureitti. Ohjeellinen ulkoilureitti merkinnällä osoitetaan keskeisimmät tavoitteelliset ulkoilureitit. Viheryhteystarve merkinnällä puolestaan osoitetaan paikalliset virkistysalueverkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet. Merkintä voi tarkoittaa puistoa, viheraluetta tai viheryhteyttä. Yhteyden tarkempi toteutustapa ratkaistaan asemakaavoituksen myöhemmissä vaiheissa. Alueelle tullaan järjestämään yleiskaavan osoittamat viheryhteydet ja ulkoilureitit.

Alueen luontoarvot selvitettiin vuonna 2023 Tuusulan kunnan tilaamassa selvityksessä Kolsan länsipuolen alueen luontoselvitykset Tuusulassa vuonna 2023 (Faunatica, 2023, Henna Saviharju, Pertti Koskimies, Ville Vasko & Helmi Carlson). Luontoselvityksessä ilmeni, ettei alueella ei ole luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä eikä maakunnallisesti arvokkaiden luontokohteiden ns. LAKU-kriteereitä täydentäviä luontotyyppejä. Selvitysalueelta rajattiin yksi luonnon monimuotoisuutta turvaava, arvoluokan 3 kohde. Kohde on tuoretta keskiravinteista lehtoa, joka on vaarantunut (VU) luontotyyppi. Alue pyritään säilyttämään luonnonmukaisena sen nykyisessä mittakaavassa. Metsäalueiden luontoarvoja on selvitetty, ja niitä on avattu perusteellisesti kaavaselostuksessa sekä luontoselvityksessä.

Alueiden käyttö huomioidaan suunnittelussa.

Päijännetunneli

Alueen suunnittelussa noudatetaan Pääkaupungin vesi Oy:n rakentamisohjeita. Päijännetunnelin molemmin puolin 200 m leveällä suojavyöhykkeellä on sovellettava samoja pohjaveden pilaantumisvaaraa ehkäiseviä periaatteita kuin 1-luokan pohjavesialueella, eikä alueella tulisi harjoittaa maa- ja kallioperää tai pohjavettä vaarantavaa toimintaa. Lisäksi 200 metrin suojavyöhykkeellä toteutettavien pora- ja maalämpökaivojen tekemiseen tulee hakea erillinen

vesitalouslupa. Poraaminen 50 m tunnelilinjan molemmin puolin on kielletty. Rakennustoimet ja erityisesti louhinta- ja räjäytystyöt tulee suunnitella huolellisesti 500 m suojavyöhykkeellä ja niiden vaikutukset ympäristön pohjavesiolosuhteisiin ja kalliorakenteisiin tulee arvioida yhdessä Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:n ja kunnan ympäristö- ja rakennusvalvontaviran-omaisten kanssa. Louhinta- ja rakennustöiden kaivannot tulee tarkastaa ennen niiden täyttämistä ja kohteiden rakentamista.

Melu

Mahdolliset meluntorjunnan toimenpiteet tullaan ottamaan huomioon jatkosuunnittelussa. Melutason ohjearvot eivät saa ylittyä suunnittelualueella.

Asutuksen ja työpaikka-alueen väliin jäävä viheralue viheryhteyden säilyttämiseksi ja suojavyöhykkeeksi työpaikka-alueelta mahdollisia melu- ja maisemahäiriöitä varten.

Liikenneturvallisuus ja liikennejärjestelyt

Liikenneturvallisuus sekä työmaan aikainen liikenneturvallisuus tullaan ottamaan huomioon. Liikennejärjestelyt tarkentuvat suunnittelun myöhemmissä vaiheissa. Pysäköinti mitoitetaan Tuusulan pysäköintinormin mukaisesti.