

Vastauksen antaminen valtuustoaloitteeseen Siirtolapuutarhan perustaminen Jokelaan

Kuntakehityslautakunta 13.05.2026 § 49

Valmistelija

Olkkola Anne, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Valtuustoaloitetta on arvioitu eri osa-alueiden kautta.

Strategian toteuttaminen

Valtuustoaloitteen voidaan katsoa toteuttavan seuraavia strategian kulmakiviä:

- Elämänlaatua ja yhteisöllisyyttä

Perustelut:

Siirtolapuutarha voisi luoda yhteisöllisyyttä ja mahdollistaa sosiaalisia kohtaamisia. Siirtolapuutarha-alueesta voi muodostua oma yhteisöllinen ”kyläalue”, jossa myös luonnonläheisyys ja rauha korostuvat. Aloitteenkin mukaan yhteisöllisyys kuuluu vahvasti siirtolapuutarhojen elämänmenoon, naapuri tunnetaan, vapaa-aikaa vietetään yhdessä ja toisia autetaan. Jokela on radan varrella, joten junalla pääsee hyvin kulkemaan siirtolapuutarha-alueelle kauempaakin

Valtuustoaloitteen voidaan katsoa toteuttavan seuraavia valtuustokauden tavoitteita:

4. Julkiset tilat toimivat yhteisöjen ja palvelujen kohtaamispaikkana.
5. Asuinalueet kehittyvät houkuttelevasti ja monipuolisesti.
6. Monimuotoinen ja saavutettava lähiluonto saa viihtymään.

Perustelut:

Siirtolapuutarha tarjoaa monipuolisen ja helposti saavutettavan julkisen tilan, jossa asukkaat voivat kokoontua, tehdä yhteistyötä ja kokea yhteisöllisyyttä. Alueella on mahdollisuus toimia kohtaamispaikkana, jossa yhdistyvät viihtyisyys, harrastustoiminta ja palvelut.

Siirtolapuutarha lisääi Jokelan asuinalueiden vetovoimaa ja monipuolisuutta tarjoamalla lähelle uudenlaista vapaa-ajan ympäristöä. Jokelasta on tavoite tehdä puutarhamainen, siirtolapuutarha vahvistaisi tätä identiteettiä.

Siirtolapuutarha tuo lähiluonnon lähelle arkea, edistää ekologista monimuotoisuutta ja tarjoaa luonnonläheisen ympäristön, jossa asukkaat voivat viihtyä ja kokea luonnon merkityksen.

Vastauksen pääkohdat tiivistetysti:

Selkeä tarve ja toteutusedellytykset puuttuvat

- Toteutus edellyttäisi erillistä toimijaa, joka vastaisi toiminnasta ja siitä aiheutuvista kustannuksista. Todennäköisesti alueen toteutus olisi kunnalle kustannuspainotteinen eikä kyse ole lakisääteisestä palvelusta. Uusille viljelyalueille ei ole tunnistettua lisätarvetta.

Toteutus edellyttää paljon yhteensovittavaa

- Sijainti edellyttää asemakaavoitusta, merkittäviä investointeja sekä on saavutettavuuden, luontoarvojen, melun ja maaperän osalta haasteellinen. Alue on pitkällä aikavälillä tarkoitettu asumiseen ja riski on, että siirtolapuutarha-alueella halutaan pysyvää asumista.

Luonto- ja suojeluarvot rajaavat toteutusta

- Palojoen ranta-alueen suojelumääräykset, ekologiset yhteydet ja luonnontilaisuuden säilyttämisvaatimus rajoittavat merkittävästi rakentamista. Myös haitallinen vieraslaji heikentää puutarhakäyttöä.

Tuottavuus- ja talousnäkökulmat:

Siirtolapuutarhan toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta sekä kunnallistekniikan rakentamista (mm. tieyhteydet ja vesihuolto), mistä aiheutuu kunnalle investointi- ja ylläpitokustannuksia.

Mikäli siirtolapuutarha toteutetaan yhdistyksen hallinnoimana alueena, ei kunnalle synny siitä suoria tuloja, mutta toiminta aiheuttaa käyttäjille kuluja. Mahdollisia vähäisiä tuloja voi kuitenkin kertyä, mikäli alueeseen liitetään kunnan vuokrattavia viljelypalstoja tai mikäli maanvuokra järjestetään kunnan ja toimijan välisenä sopimuksena. Kokonaisuutena taloudelliset vaikutukset ovat kunnalle pääosin kustannuspainotteiset. Alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee selvittää alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhtaus. Mahdolliset puhdistuskulut vaikuttavat alueen rakentamisen taloudellisuuteen.

Kaavallinen ja maankäytöllinen näkökulma:

Aloitteessa esitetään siirtolapuutarhan perustamista Jokelaan kiinteistön 858-417-11-12 pohjoisosaan, entisen Jokelantalon alueelle Palojoen läheisyyteen. Siirtolapuutarhan lisäksi alueelle esitettiin aloitteessa kunnan vuokraamia viljelypalstoja sekä Palojoen kehittämistä virkistyskäyttöön.

Kyseinen kiinteistö on kunnan omistuksessa, eikä alueella ole voimassa asemakaavaa. Kunnan kaavoitussuunnitelmassa vuosille 2026–2029 alue on esitetty odottavana hankkeena niin sanotun Hevoskylän asemakaavoittamiselle. Tavoitteena on kehittää alueesta asumista, hevosharrastamista ja -yrittämistä yhdistävä kokonaisuus. Asemakaavoituksen jatkuminen on kuitenkin tällä hetkellä epävarmaa.

Alueella on voimassa Tuusulan yleiskaava 2040. Alue on osoitettu asuinalueeksi, jossa sallitaan eläinten ylläpito (AE). Lisäksi Palojoen ranta on luonnonsuojelualue (SL-1). AE-alue varataan asumiselle sekä eläinten ylläpidolle ja ympäristöön soveltuville palveluille, elinkeino-, harrastus- ja kaupalliselle toiminnalle. SL-1 alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja (mm. kaivaminen, louhiminen, täyttämisen, tasoittaminen, puunkaato). Lisäksi alue on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristön alueetta. Yleiskaavan suojelumääräykset ohjaavat erityisesti Palojoen ranta-alueen säilyttämistä luonnontilaisena.

Siirtolapuutarha-alueen toteuttaminen edellyttäisi asemakaavan laatimista. Mahdollisuutta siirtolapuutarhatoimintaan voidaan tarkastella tulevaisuudessa asemakaavoituksen yhteydessä. Kuntalaisilla on mahdollisuus esittää tällaisia toimintoja kaavatyon vireilletulon yhteydessä, jolloin niiden soveltuvuutta arvioidaan osana suunnittelua.

On kuitenkin todettava, että siirtolapuutarhatoiminnan perustaminen ja ylläpitäminen ei kuulu kunnan ydintehtäviin. Käytännössä toiminta edellyttää taustalle yhdistyksen tai muun toimijan, joka vastaa alueen suunnittelusta, toteutuksesta ja ylläpidosta. Kunta voi tarvittaessa toimia yhteistyössä tällaisen toimijan kanssa sopivan sijainnin löytämiseksi ja kaavoituksen edistämiseksi.

Jokelaa voidaan lähtökohtaisesti pitää siirtolapuutarhatoiminnalle potentiaalisena sijaintina. Alueen hyvät joukkoliikenneyhteydet sekä puutarhamainen identiteetti tukevat tällaisen toiminnan kehittämistä.

Aloitteessa esitetty sijainti ei kuitenkaan ole arvioinnin perusteella tarkoitukseen soveltuva. Alue sijoittuu radan ja maantien välittömään läheisyyteen, mikä edellyttää melusuojauksen toteuttamista. Lisäksi siirtolapuutarha-alueiden toteuttaminen vastaa usein pientaloalueen kaltaista rakentamista, mikä edellyttää hyvää saavutettavuutta sekä kunnallistekniikan järjestämistä. Vaikka siirtolapuutarhamökit on lähtökohtaisesti tarkoitettu kesäajan vapaa-ajan käyttöön, vastaavilla alueilla syntyy käytännössä usein pitkällä aikavälillä painetta rakennusten käytön laajentamiseen ympärivuotiseen, pysyvämpään käyttöön. Tämän vuoksi alueen tulisi sijaita maankäytöllisesti sellaisella alueella, joka soveltuu asumiseen. Käytön luonteen muuttuminen voi lisätä vaatimuksia infrastruktuurille, palvelujen saavutettavuudelle sekä kaavamääräyksille ja edellyttää kunnalta ennakointia maankäytön ohjauksessa. Maaperän puhdistamiskulut vaikuttavat alueen rakentamisen taloudellisuuteen. Näiden näkökulmien osalta esitetty sijainti on haasteellinen.

Alueella on myös merkittäviä luontoarvoja, erityisesti jokivarressa. Palojoen varteen on tunnistettu vihersiniverkostosuunnitelma VISSIssä ekologinen yhteys, jonka säilyttäminen metsäisenä ja luonnontilaisena on tärkeää. Tuusulan yleiskaavan suojelumääräykset edellyttävät ranta-alueiden säilyttämistä luonnontilaisina. Nämä tekijät rajoittavat merkittävästi alueen soveltuvuutta rakentamiseen. Alueella on haivattu myös runsaasti espanjansiruetanaa, joka on haitallinen vieraslaji ja puutarhatuholainen, mikä heikentää alueen soveltuvuutta puutarhakäyttöön.

Kunnan viher- ja ulkoliikuntapalveluverkkotarkastelussa (VIPU) ei ole tunnistettu merkittävää lisätarvetta uusille viljelypalsta-alueille Jokelassa. Jokelassa on jo olemassa kunnan viljelypalsta, ja sen säilyminen on tavoitteena. Länsi-Kolsan asemakaavan yhteydessä viljelypalstatoiminnan sijainti tullaan muuttamaan. VIPU-työssä Palojokivarteen on esitetty uutta reittiä tai polkua sekä luonnontarkkailupaikkaa osaksi virkistysverkkoa

Yhteenvedona voidaan todeta, että siirtolapuutarhan perustaminen Jokelaan on periaatteessa mahdollista, mutta sen toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta sekä toiminnan taustalle sitoutunutta yhdistystä tai muuta toimijaa. Aloitteessa esitettyä sijaintia ei kuitenkaan voida pitää soveltuvana siirtolapuutarhatoimintaan erityisesti alueen luontoarvojen, suojelumääräysten ja ympäristöolosuhteiden vuoksi.

Valtuustoaloitteen johdosta tehtävät toimenpiteet

Aloite ei johda toimenpiteisiin.

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen;
- katsoa valtuutettu Elisa Laitilan ja usean muun valtuutetun esittämä aloite 17.6.2024 § 87 esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Päätös Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen;
- katsoa valtuutettu Elisa Laitilan ja usean muun valtuutetun esittämä aloite 17.6.2024 § 87 esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Kunnanhallitus 25.05.2026 § 245

Valmistelija Olkkola Anne, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Esittelijä kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen;
- katsoa valtuutettu Elisa Laitilan ja usean muun valtuutetun esittämä aloite 17.6.2024 § 87 esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Päätös Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Valtuusto 08.06.2026 § 57

Päätösehdotus Valtuusto päättää

- merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen;
- katsoa valtuutettu Elisa Laitilan ja usean muun valtuutetun esittämä aloite 17.6.2024 § 87 esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.

Käsittely Valtuutettu Laitila esitti asian palauttamista takaisin valmisteluun. Valtuusto hyväksyi palautusehdotuksen yksimielisesti.

Päätös Valtuusto päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Kunnanhallitus 15.06.2026 § 271

Valmistelija Valtuusto on kokouksessaan 6.10.2025 § 177 päättänyt, että palautettu aloitevastaus on tuotava uudelleen käsittelyyn kolmen kuukauden kuluessa

palautuksesta, Valtuuston on kokouksessaan 8.6.2026 § 57 päättänyt palauttaa valtuustoaloitteen valmisteluun.

Esittelijä	kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää palauttaa valtuustoaloitteen kuntakehityslautakunnan valmisteluun siten, että se pyytää kuntakehityslautakuntaa toimittamaan vastauksen valtuustoaloitteeseen kunnanhallituksen käsittelyyn 15.9.2026 mennessä.
Päätös	Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Kuntakehityslautakunta 19.8.2026
101/00.01.04.00/2026

Valmistelija Niemelä Tiiaetunimi.sukunimi@tuusula.fi

Aloitteessa esitetään siirtolapuutarhan perustamista Jokelaan kiinteistön 858-417-11-12 pohjoisosaan, entisen Jokelantalon alueelle Palojoen läheisyyteen. Siirtolapuutarhan lisäksi alueelle esitettiin aloitteessa kunnan vuokraamia viljelypalstoja sekä Palojoen kehittämistä virkistyskäyttöön.

Strategian toteuttaminen

Valtuustoaloitteen voidaan katsoa toteuttavan seuraavia strategian kulmakiviä:

- Elämänlaatua ja yhteisöllisyyttä

Perustelut:

Siirtolapuutarha voi vahvistaa yhteisöllisyyttä tarjoamalla luontevan ympäristön sosiaalisille kohtaamisille ja yhdessä tekemiselle. Siirtolapuutarha-alueista muodostuu usein pienimuotoisia "kyläyhteisöjä", joissa yhteisöllisyys, luonnonläheisyys ja hyvinvointi korostuvat. Aloitteenkin mukaan yhteisöllisyys kuuluu vahvasti siirtolapuutarhojen elämänmenoon, naapuri tunnetaan, vapaa-aikaa vietetään yhdessä ja toisia autetaan. Jokelan hyvät junayhteydet lisäävät alueen saavutettavuutta myös laajemmalla alueella.

Valtuustoaloitteen voidaan katsoa toteuttavan seuraavia valtuustokauden tavoitteita:

4. Julkiset tilat toimivat yhteisöjen ja palvelujen kohtaamispaikkana.
5. Asuinalueet kehittyvät houkuttelevasti ja monipuolisesti.
6. Monimuotoinen ja saavutettava lähiluonto saa viihtymään.

Perustelut:

Siirtolapuutarha tarjoaa monipuolisen ja helposti saavutettavan julkisen tilan, jossa asukkaat voivat kokoontua, tehdä yhteistyötä ja kokea yhteisöllisyyttä. Alueella on mahdollisuus toimia kohtaamispaikkana, jossa yhdistyvät viihtyisyys, harrastustoiminta ja palvelut.

Siirtolapuutarha lisääi Jokelan asuinalueiden vetovoimaa ja monipuolisuutta tarjoamalla lähelle uudenlaista vapaa-ajan ympäristöä. Jokelasta on tavoite tehdä puutarhamainen, siirtolapuutarha vahvistaisi tätä identiteettiä.

Siirtolapuutarha tuo lähiluonnon lähelle arkea, edistää ekologista monimuotoisuutta ja tarjoaa luonnonläheisen ympäristön, jossa asukkaat voivat viihtyä ja kokea luonnon merkityksen.

Tuottavuus- ja talousnäkökulmat

Siirtolapuutarhan toteuttaminen edellyttää alueen asemakaavoitusta sekä kunnallistekniikan rakentamista (mm. tieyhteydet ja vesi- ja jätehuolto, hulevesien käsittely), mistä aiheutuu kunnalle investointi- ja ylläpitokustannuksia. Siirtolapuutarha alueiden toteuttaminen vastaa usein pientaloalueen kaltaista rakentamista.

Suomen Siirtolapuutarhaliitto ry:n ohjeistuksen mukaan alueelle tulee rakentaa talousvettä varten kaivo tai kunnallinen vesijohto, josta kasteluvesi johdetaan palstoille pinnallisilla ns. kesävesijohdoilla. Myös jätevesien käsittely tulee ratkaista joko johtamalla ne viemäriin tai käsittelemällä ne alueella muutoin asianmukaisesti. Aloitteen mukainen kiinteistö voitaisiin Tuusulan veden mukaan liittää vesijohtoverkkoon olemassa olevan liittymähaaran kautta. Kustannuksia aiheutuisi liittymästä sekä alueen sisäisen kesävesiverkoston rakentamisesta. Siirtolapuutarhaliitolta saadun tiedon mukaan vastaavissa kohteissa on myös voitu käyttää toimintamallia, jossa yhdistys tai sen jäsenet ovat vastanneet alueen sisäisen kesävesiverkoston rakentamisesta omalla kustannuksellaan. Kasteluveden ottaminen joesta voisi myös olla mahdollista pumppaamon avulla. Vesihuollon ja kasteluvesijärjestelmän kustannukset olisivat arviolta useita tuhansia euroja, laajuudesta riippuen. Jätevesihuollon toteuttaminen tähän sijaintiin olisi haastavampaa. Vaihtoehtona on jätevesipumppaamo ja noin 450 metriä pitkä paineviemäri joen ali Nukarintien viemäriverkkoon, mikä edellyttäisi merkittäviä investointeja. Edullisempina vaihtoehtoina voidaan tarkastella harmaiden vesien paikallista käsittelyä sekä kuivakäymälää tai umpisäiliötä, jolloin toteutuskustannukset jäisivät selvästi pienemmiksi.

Siirtolapuutarhatoiminta perustuu tyypillisesti malliin, jossa maanomistaja (kunta) vuokraa alueen pitkäaikaisella, vähintään 30 vuotta kestävällä, maanvuokrasopimuksella siirtolapuutarhayhdistykselle, ja yhdistys edelleen vuokraa yksittäiset palstat viljelijöille. Kunnalle voi syntyä tuloja maanvuokrasopimuksen kautta. Vuokratuoton määrä riippuu alueelle osoitettavasta rakennusoikeudesta, joka siirtolapuutarhakäytössä olisi suhteellisen vähäinen ja koostuisi pääosin pienistä mökeistä sekä yhteiskäyttötiloista. Tämän vuoksi siirtolapuutarha-alueesta saatava maanvuokratulo jäisi todennäköisesti asuinrakentamiseen verrattuna melko vähäiseksi, arviolta enintään noin 10 000-20 000 euroon vuodessa. Siirtolapuutarhamökkien kiinteistövero tuottaa kunnalle verotuloja, mutta tulojen määrä jää yleensä melko vähäiseksi, koska mökit ovat pääosin pienikokoisia rakennuksia, joiden verotusarvo on alhainen. Lisäksi kunnalle voi kertyä vähäisiä tuloja siirtolapuutarhamökkien ja mahdollisten yhteiskäyttörakennusten rakentamislupamaksuista. Myös mahdollisista kunnan vuokrattavista viljelypalstoista voi syntyä vähäisiä tuloja.

Siirtolapuutarha-alueen asemakaavoitus aiheuttaa kunnalle kustannuksia, sillä kaavoituksen tueksi on tyypillisesti laadittava erilaisia selvityksiä (esimerkiksi luonto-, maisema- ja maaperäselvityksiä), minkä lisäksi kaavatyo sitoo henkilöstöresursseja. Uuden siirtolapuutarha-alueen valmistelu edellyttää kaavoituksen lisäksi useiden muiden palvelualueiden työpanosta, kuten yhdyskuntatekniikan, viherpalveluiden, rakennusvalvonnan sekä maankäytön resursseja. Alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä tulisi myös selvittää alueen maaperän rakennettavuus, pilaantuneisuus ja puhtaus, jotka vaikuttavat alueen rakentamisen taloudellisuuteen.

Suomen Siirtolapuutarhaliitto ry:n mukaan siirtolapuutarha-alueet ovat osa kunnan julkista virkistysalueverkostoa ja alueella tulisi olla kävelyreittejä myös ulkopuolisille. Alueen avaaminen myös yleiseen virkistyskäyttöön voi parantaa hankkeen hyväksyttävyyttä lähialueella, sillä siirtolapuutarha ei tällöin palvelisi ainoastaan palstanvuokraajia vaan tarjoaisi virkistysmahdollisuuksia myös muille kuntalaisille. Osa ylläpitokustannuksista voi kohdistua myös kunnalle, mutta vastuiden jakautuminen riippuu pitkälti kunnan ja siirtolapuutarhayhdistyksen välisistä sopimusjärjestelyistä. Tyypillisesti kunnan vastuulle voivat jäädä esimerkiksi yleisten alueiden, katujen, pysäköintialueiden ja reuna-alueiden kunnossapitoon liittyvät tehtävät. Toisaalta on myös mahdollista sopia, että yhdistys vastaa osasta tai kaikista ylläpitotehtävistä tai korvaa kunnalle niistä aiheutuvia

kustannuksia.

Kokonaisuutena taloudelliset vaikutukset ovat kunnalle pääosin kustannuspainotteiset. Hankkeen taloudellisia vaikutuksia on kuitenkin tässä vaiheessa vaikea arvioida tarkasti, sillä ne riippuvat merkittävästi alueen koosta, toteutustavasta sekä kunnan ja yhdistyksen välisistä sopimusjärjestelyistä. Kustannusten jakautumiseen vaikuttaa erityisesti se, vastaako kunta vai yhdistys alueen infrastruktuuriin, kuten teiden, vesihuollon, pysäköintialueiden ja yhteiskäyttöisten rakennusten, rakentamisesta ja ylläpidosta. Joissakin kunnissa, esim Porvoossa, yhdistys on sitoutunut korvaamaan kunnalle infrastruktuuriin rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia maanvuokran lisäksi.

Kaavallinen ja maankäytöllinen näkökulma:

Aloitteessa esitetty kiinteistö on kunnan omistuksessa, eikä alueella ole voimassa asemakaavaa. Kunnan kaavoitussuunnitelmassa vuosille 2026–2029 alue on esitetty odottavana hankkeena niin sanotun Hevoskylän asemakaavoittamiselle. Tavoitteena on kehittää alueesta asumista, hevosharrastamista ja -yrittämistä yhdistävä kokonaisuus. Asemakaavoituksen jatkuminen on kuitenkin tällä hetkellä epävarmaa.

Alueella on voimassa Tuusulan yleiskaava 2040. Alue on osoitettu asuinalueeksi, jossa sallitaan eläinten ylläpito (AE). Lisäksi Palojoen ranta on luonnonsuojelualue (SL-1). AE-alue varataan asumiselle sekä eläinten ylläpidolle ja ympäristöön soveltuville palveluille, elinkeino-, harrastus- ja kaupalliselle toiminnalle. SL-1 alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja (mm. kaivaminen, louhiminen, täyttämisen, tasoittaminen, puunkaato). Lisäksi alue on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristön aluetta. Yleiskaavan suojelumääräykset ohjaavat erityisesti Palojoen ranta-alueen säilyttämistä luonnontilaisena.

Suomen Siirtolapuutarhaliitto ry:n ohjeistuksen mukaan siirtolapuutarhalle varattava alue pitää asemakaavoittaa siirtolapuutarha-alueeksi (RP). Valtuusto päättää vuosittain kaavoitussuunnitelmasta, jossa esitetään seuraavien vuosien aikana aloitettavat kaavatytöt ja töiden kiireellisyysjärjestys. Siirtolapuutarha-alueen kaavoittaminen edellyttää poliittista päätöstä siitä, sisällytetäänkö kaavatyö kaavoitussuunnitelmaan vai ei.

Suomen Siirtolapuutarhaliitto ry:n ohjeistuksen mukaan siirtolapuutarhoiksi sopivat alueet tulisi tutkia ja osoittaa jo yleiskaavoissa. Tuusulassa Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi osayleiskaavassa on Nuppulinnassa puutarha-alue (MT-P) vanhan jo lakanneen VR:n keskuspuutarhan jäljiltä. Kyseinen alue ei ole kunnan omistama. Kellokosken osayleiskaavassa omenalahdentien päässä oleva siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue (RP) sallii myös siirtolapuutarhan. Alue on asemakaavoitettu palstaviljelyalueeksi. Muissa Tuusulan yleis- tai osayleiskaavoissa ei ole erikseen osoitettu siirtolapuutarha-alueita. Kaavoitus näkee, että tietyin edellytyksin siirtolapuutarha-alueita voidaan tutkia myös yleiskaavan maa- ja metsätalousalueille, virkistysalueille tai asumiseen varatuille alueille. Mikäli siirtolapuutarha-alue sijoittuu yleiskaavassa virkistys- tai maa- ja metsätalousalueelle, voidaan kaavan laatimista pitää pitkällä aikavälillä taloudellisesti kannattavana. Virkistysalueiden muuttaminen siirtolapuutarhakäyttöön edellyttää kuitenkin tapauskohtaista harkintaa, koska muutos voi vähentää alueen yleistä virkistyskäyttöä ja saavutettavuutta. Sijoittaminen yleiskaavan asumisen reservialueelle sen sijaan on kunnalle taloudellisesti epäedullista, koska tällöin menetetään potentiaalista tontinmyynti- ja verotuloa, jota siirtolapuutarhatoiminta ei pääsääntöisesti korvaa.

Asemakaavassa tulee määritellä liikenneväylien, pysäköintipaikkojen, palstojen ja mökkien sijainti, huolto- ja yhteisrakennusten sijainti sekä rakennuspaikkojen rakennusoikeudet. Siirtolapuutarhapalstan vähimmäiskoko on tyypillisesti noin 200-250 m², ja yleisimmin palstojen koko vaihtelee noin 300-400 m²:n välillä. Palstojen lisäksi alueelle tarvitaan tavallisesti pesu- ja saunatilat, käymälät, pyykinpesutilat sekä yhteiset

kokoontumis- ja harrastustilat ja yhteiskäyttöön tarkoitettuja viheralueita. Jotta yhdistystoiminta ja alueen ylläpito olisivat toimivia ja viihtyisiä, alueella olisi hyvä olla vähintään muutamia kymmeniä aktiivisia viljelijöitä ja yhdistystoimintaan osallistuvia jäseniä. Alueen tarvittava kokonaispinta-ala riippuu muun muassa viljelijöiden määrästä, palstojen koosta, yhteisrakennusten ja yhteiskäyttöalueiden laajuudesta sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä. Tyypillisesti toimivan siirtolapuutarha-alueen koko on kuitenkin vähintään muutamia hehtaareja.

Siirtolapuutarhatoiminnan perustaminen ja ylläpitäminen ei kuulu kunnan ydintehtäviin. Käytännössä toiminta edellyttää taustalle aktiivisen yhdistyksen tai muun toimijan, joka vastaa alueen suunnittelusta, toteutuksesta ja ylläpidosta. Toiminta edellyttää riittävän suurta ja sitoutunutta jäsenkuntaa sekä vastuuhenkilöitä. Kunta voi tarvittaessa toimia yhteistyössä tällaisen toimijan kanssa sopivan sijainnin löytämiseksi ja kaavoituksen edistämiseksi. Vaikka siirtolapuutarhatoiminnalle on havaittavissa kysyntää pääkaupunkiseudulla, kunnalla ei tällä hetkellä ole käytettävissään tietoa siitä, löytyisikö Jokelan alueelle riittävästi siirtolapuutarhatoimintaan sitoutuvia käyttäjiä. Myöskään tiedossa ei ole paikallista yhdistystä tai muuta toimijaa, joka olisi valmis vastaamaan siirtolapuutarha-alueen toteuttamisesta ja hallinnoinnista. Ennen kuin kunnan on tarkoituksenmukaista ryhtyä edistämään hanketta tarkemmin, olisi tarpeen, että toiminnasta kiinnostuneet käyttäjät ja toiminnan organisoinnista vastaava yhdistys tai muu toimija olisivat tiedossa.

Jokelaa voidaan lähtökohtaisesti pitää siirtolapuutarhatoiminnalle potentiaalisena sijaintina. Alueen hyvät joukkoliikenneyhteydet sekä puutarhamainen identiteetti tukevat tällaisen toiminnan kehittämistä. Aloitteessa esitetty sijainti ei kuitenkaan ole arvioinnin perusteella tarkoitukseen soveltuva. Alue sijoittuu radan ja maantien välittömään läheisyyteen, mikä edellyttää melusuojausten toteuttamista. Vaikka siirtolapuutarhamökit on lähtökohtaisesti tarkoitettu kesäaikaiseen vapaa-ajan käyttöön, on mahdollista, että alueen käytön kehittyessä pitkällä aikavälillä syntyy toiveita tai painetta rakennusten käytön laajentamisesta ympärivuotisempaan käyttöön. Tämän vuoksi alueen tulisi sijaita maankäytöllisesti sellaisella alueella, joka soveltuu asumiseen. Käytön luonteen muuttuminen voi lisätä vaatimuksia infrastruktuurille, palvelujen saavutettavuudelle sekä kaavamääräyksille ja edellyttää kunnalta ennakointia maankäytön ohjauksessa. Ehdotettua aluetta ei ole tutkittu pilaantuneiden maiden osalta. Maaperän mahdolliset puhdistamiskulut vaikuttavat alueen rakentamisen taloudellisuuteen. Alueella on myös merkittäviä luontoarvoja, erityisesti jokivarressa. Palojoen varteen on tunnistettu vihersiniverkostosuunnitelma VISSIssä ekologinen yhteys, jonka säilyttäminen metsäisenä ja luonnontilaisena on tärkeää. Tuusulan yleiskaavan suojelumääräykset edellyttävät ranta-alueiden säilyttämistä luonnontilaisina. Alueella on havaittu myös runsaasti espanjansiruetanaa, joka on haitallinen vieraslaji ja puutarhatuholainen, mikä heikentää alueen soveltuvuutta puutarhakäyttöön. Näiden näkökulmien osalta aloitteessa esitetty sijainti on haasteellinen.

Jokelan alueella on runsaasti omakotitaloasumista, tonttitarjonta on edelleen hyvällä tasolla ja hintataso on verraten kohtuullinen. Siirtolapuutarha-alue ei todennäköisesti ensisijaisesti palvelisi paikallisia asukkaita, vaan käyttäjäkunta muodostuisi ainakin osittain myös muualta tulevista viljelijöistä. Siirtolapuutarhaliiton arvion mukaan Jokelan sijainti ja hyvät junayhteydet voisivat tehdä alueesta kiinnostavan erityisesti Helsingin suunnasta tuleville käyttäjille. Mikäli siirtolapuutarhatoimintaa Jokelassa edistettäisiin, olisi perusteltua tarkastella toimintamallia, jossa palstat ovat haettavissa myös Tuusulan ulkopuolisille käyttäjille. Kokemusten perusteella sitoutuneiden toimijoiden ja viljelijöiden löytäminen edellyttää kuitenkin aktiivista työtä, ja useilla siirtolapuutarha-alueilla palstoja voi ajoittain jäädä myös tyhjilleen.

Siirtolapuutarhan sijainnin tulisi lähtökohtaisesti olla hyvien liikenneyhteyksien varrella ja helposti saavutettavissa erityisesti kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä, sillä merkittävä osa alueen käyttäjistä liikkuu näillä kulkutavoilla. Lisäksi alueen tulisi soveltua viljelyyn, eli maaperän on oltava riittävän viljelykelpoista, mieluiten peltomaata. Sijainnin kannalta eduksi on myös lähiympäristön monipuolinen virkistystarjonta, kuten ulkoilualueet ja

liikuntamahdollisuudet. Mahdollisina tarkasteltavina kohteina siirtolapuutarhalle voidaan nostaa esiin Lepola III -asemakaava-alue, jossa asiaa voitaisiin selvittää kaavatyön yhteydessä esimerkiksi jokisuiston alueella. Sijainti ei kuitenkaan ole optimaalinen saavutettavuuden näkökulmasta, sillä etäisyys rautatieasemaan on melko pitkä. Myös Länsi-Kolsan alueella siirtolapuutarhan edellytyksiä voitaisiin tarkastella kaavoituksen yhteydessä. Lisäksi Tiensuuntien asumisen laajenemisaluelle (AO-2) siirtolapuutarhan sijoittamista voisi arvioida osana alueen jatkosuunnittelua.

Kunnan viher- ja ulkoliikuntapalveluiden kehittämissuunnitelmassa (VIPU) ei ole tunnistettu merkittävää lisätarvetta uusille viljelypalsta-alueille Jokelassa. Alueella on jo kunnan ylläpitämä viljelypalsta. Jokelan viljelypalstoilla on 37 palstaa, joista tällä hetkellä on vuokrattu 31. Nykyinen Kolsan matonpesupaikka sijaitsee puustoisella alueella, jonne kuljetaan puistokäytäviä pitkin, ja se on merkittävän peruskorjauksen tarpeessa. Tämän vuoksi VIPU-työssä on esitetty nykyisen matonpesupaikan poistamista ja uuden matonpesupaikan sijoittamista Kolsantien eteläpuolelle. Länsi-Kolsan asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta nykyisten viljelypalsta-alueiden siirtämiselle ja sijoittamiselle matonpesupaikan yhteyteen samalle VL-alueelle Kolsantien eteläpuolelle. Ratkaisussa voidaan järjestää esimerkiksi jätehuolto, vesihuolto ja pysäköinti yhteisesti, mikä tehostaa alueen käyttöä. Mahdolliset ratkaisut tehdään myöhemmin asemakaavatyön edetessä ja tarkentuessa. VIPU-työssä Palojoen alueen on esitetty uutta reittiä tai polkua sekä luonnontarkkailupaikkaa osaksi virkistysverkkoa. Näin ollen Palojoen varren virkityskäytön kehittäminen on tunnistettu. Tarkempia suunnitelmia virkistysreitit osalta ei kuitenkaan ole vielä laadittu.

Vastauksen pääkohdat tiivistetysti/yhteenveto:

Yhteenvetona voidaan todeta, että siirtolapuutarhan perustaminen Jokelaan on periaatteessa mahdollista ja se voisi tukea Jokelan puutarhakaupunki-identiteettiä. Siirtolapuutarhahankkeen jatkoselvittäminen edellyttää, että toiminnalle löytyy sitoutunut toteuttaja, kuten yhdistys tai muu toimija, joka vastaa alueen suunnittelusta, toteuttamisesta, ylläpidosta sekä toiminnasta aiheutuvista kustannuksista. Vasta tämän jälkeen kunnalla on tarkoituksenmukaista arvioida tarkemmin hankkeen mahdollisuuksia, sijaintivaihtoehtoja, toteuttamisedellytyksiä ja käynnistää kaavoitusta.

Aloitteessa esitettyä sijaintia entisen Jokelantalon alueella ei kuitenkaan voida pitää siirtolapuutarhatoimintaan erityisen hyvin soveltuvana erityisesti alueen luontoarvojen, suojelumääräysten ja ympäristöolosuhteiden vuoksi.

Siirtolapuutarhan toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta sekä kunnallisteknisiä investointeja, kuten katu-, vesi- ja jätehuoltoratkaisujen toteuttamista. Kaavoitus, tarvittavat selvitykset ja infrastruktuurin rakentaminen ja alueen ylläpito aiheuttavat kunnalle kustannuksia, kun taas saatavat tulot muodostuisivat pääasiassa maanvuokrasta sekä vähäisistä kiinteistöverotuloista. Kokonaisuutena hankkeen taloudelliset vaikutukset ovat kunnalle lähtökohtaisesti kustannuspainotteiset.

Hankkeen eteneminen edellyttää:

- Sitoutunutta toimijaa, kuten yhdistystä, joka vastaa alueen suunnittelusta, toteuttamisesta, ylläpidosta sekä toiminnasta aiheutuvista kustannuksista.
- Riittävän kysynnän ja käyttäjäpohjan osoittamista.
- Sopivamman sijainnin löytymistä. Mahdollisuutta siirtolapuutarhaan voidaan arvioida tulevaisuuden asemakaavatoissa toimijan löytyttyä
- Asemakaavoitusta ja merkittäviä investointeja kunnalta mm. katu- ja vesihuollon osalta.

Näillä reunaehdoilla hanketta voidaan edistää jatkossa osana kunnan kaavoitusta ja kehittämistyötä.

Valtuustoaloitteen johdosta tehtävät toimenpiteet

Aloite ei johda toimenpiteisiin. Hanketta voidaan myöhemmin tarvittaessa edistää käynnistyvien kaavatöiden yhteydessä yhteistyössä kiinnostuneiden toimijoiden kanssa. Aloitteen tavoitteita yhteisöllisyyden, viljelyn ja lähiluonnon näkökulmasta voidaan osittain edistää myös kevyemmillä ratkaisuilla, kuten viljelypalstoilla, yhteisöviljelyalueilla tai puutarhaharrastusta tukevilla virkistysalueilla, joiden toteuttaminen ei edellytä siirtolapuutarha-alueen kaltaisia investointeja.

Esittelijä	kaavoituspäällikkö Olkkola Anne
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää - merkitä tiedoksi valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen; - katsoa valtuutettu Elisa Laitilan ja usean muun valtuutetun esittämä aloite 17.6.2024 § 87 esittämän aloitteen tulleen loppuun käsitellyksi.
Päätös	