

## Jokelan Asemapolun alueen asemakaavan muutos nro 3634

Mielipide tulee olla lähetetty viimeistään **nähtävilläoloajan viimeisen vuorokauden aikana**.

Lomakkeen täyttämisen jälkeen, tarkista antamasi tiedot ja vahvista tietojen oikeellisuus ja lähetä lomakkeen tiedot.

Tiedot on lähetetty vasta, kun saat tästä ilmoituksen "*Asia lähetetty*". Saman sivun alalaidasta voit tallentaa tai tulostaa itsellesi lähettämäsi tiedot sivun alalaidassa olevasta painikkeesta "Avaa PDF".

### Lähettäjän nimi

Jokelan Eläkkeensaajat ry

### Osoite

c/o pj. Aarno Järvinen, Kujanpääntie 10 A, 05400 Jokela

### Sähköpostiosoite

ajarvine@sci.fi

### Oman kiinteistön tunnus (kylän ja tilan numero tai korttelin ja tontin numero)

### Palaute

Jokelan Eläkkeensaajat ry esittää mielipiteenään Jokelan Asemapolun alueen kaavamuutoksesta no. 3634 seuraavaa:

Kaavamuutosalue on nykyisellään lähinnä joutomaata ja pusikkoa, joka on järkevää kaavoittaa asuntoalueeksi, koska se sijaitsee aivan Jokelan ydinkeskustassa. Kaavamuutoksessa on kuitenkin otettava huomioon seuraavat tärkeät asiat ja tavoitteet, jotta viihtyisä ja toimiva asuinympäristö ja Jokelan puutarhakaupunki-idea voisivat täysimääräisesti toteutua.

Puutarhakaupunki-idea rakentuu lyhyesti kuvattuna noin 1,5-2 km säteellä olevasta alueesta, jonka ydin on rautatieasema. Sen ympärillä on korkeampaa kerrostalorakentamista, joka mataloituu ensin pienkerrostalo- ja rivitaloasutukseksi ja siitä edelleen reunoja kohti omakotiasutukseksi. Alueen keskustassa ovat kaupalliset ja muut palvelut, jotka ovat saavutettavissa kävellen tai pyörällä, jolloin autolla liikkumisen tarve on vähäisempi. Tämä tukee myös kunnan ympäristötavoitteita.

Kaavamuutosalue sijaitsee pääradan itäpuolella, jossa ei enää ole kaupallisia palveluita. Ne kaikki sijaitsevat nykyisin radan länsipuolella, joskin lyhyen matkan päässä kaava-alueesta. Myös julkiset palvelut ovat radan länsipuolella (terveyskeskus, Jokela-talo, koulut ja päiväkodit) lukuun ottamatta Lepolan koulua, päiväkotia ja urheilukenttää. Tämä tarkoittaa, että kaava-alueelta on oltava sujuva kulkumahdollisuus radan itäpuolelta länsipuolelle. Autolla on kierrettävä Ridasjärventien alikäytävän kautta. Jotta jalankulku alueelta länsipuolen palveluihin olisi turvallinen ja sujuva myös lapsille ja esim. rollaattoria tai pyörätuolia käyttäville ikäihmisille, tulee nykyisin Asemapolulta betoniseinään päättyvää kevyen liikenteen alikulkua aseman kohdalla jatkaa Jokelantie ali, vaikka sitä ei ole kaava-alueeseen nyt merkittykään.

Pysäköinti on esitetty aivan oikein sijoitettavaksi maatasoon. Asukaspysäköinti sijoittuu uuden asuinkorttelin ja radan väliin. Asukaspysäköintiin avataan ajoyhteys myös etelästä Tehtaantien-

Tikuntekijänpolun kautta. Tikuntekijänpolun molemmille puolille on osoitettu suunnitelmassa sekä uutta asukas- että liityntäpysäköintiä. Suunnitelmassa ei kuitenkaan tarkemmin kuvata, ovatko kaikki pysäköintipaikat avoimia ulkopaikkoja vai onko osa katospaikkoja. Suunnitelmassa ei myöskään kerrota, miten sähköautojen latauspisteet on tarkoitus sijoittaa. Myös vieraspaikkoja on osoitettava jo suunnitteluvaiheessa riittävä määrä.

Koska Tikuntekijänpolku tulee olemaan verraten pitkä ja kapea ”pihakatu”, jonka molemmat puolet täyttyvät autopaikoista, tulee talviaurauksesta ja lumen varastoinnista ongelma. Suunnitelmassa onkin osoitettava lumen varastointiin riittävä tila, jotta lunta ei talven aikana tarvitse kuljettaa kunnan ympäristötavoitteiden vastaisesti alueelta pois.

Asukaspysäköinnin ja radan väliin on suunnitelmassa esitetty uusi jalankulun ja pyöräilyn reitti, joka yhdistää Asemanpolun ja Tikuntekijänpolun, mikä on hyvä asia, kunhan tältäkin osin huolehditaan talviaikaisesta lumen sijoittelusta, jotta sitä ei tarvitse kuljettaa alueelta pois ja sulamisvedet ohjautuvat hulevesialueiden kautta eteenpäin.

Huoltoajo rakennusten pihalle on suunniteltu tapahtuvan pääsääntöisesti pohjoisesta Puhelinkujan kautta. Tässä on otettava erityisesti huomioon invapysäköintitarve talojen sisäänkäyntien välittömässä läheisyydessä, jotta huonosti liikkuvien ei tarvitse esim. ostostensa kanssa kulkea jalan Tikuntekijänpolun pysäköintialueelta.

Kunnanvaltuuston 2022 hyväksymässä Jokelan yleissuunnitelmassa, joka tosin tarkoitti radan länsipuolista aluetta, todetaan, ”kun Jokelaa koko ikänsä asuttanut väestö vanhenee, olisi perusteltua tutkia keskusta-alueella senioreille kohdennettua kerrostalorakentamista. Keskustan loistavat julkisen liikenteen yhteydet tarjoavat mahdollisuuden matkailuun, kun se ei muuten enää onnistu, ja lähipalvelut ovat kävelymatkan päässä.” On hyvin todennäköistä, että kaava-alueelle muuttaa asumaan omakotitaloista luopuvia ikäihmisiä, jotka haluavat edelleen asua Jokelassa. Koska nykysuuntauksen mukaisesti ikäihmisten on asuttava omassa kodissaan vielä senkin jälkeen, kun se ei enää ole mahdollista, tulee alueen suunnittelussa ottaa erityisesti huomioon muistisairaata ja huonosti ja erilaisin apuvälinein liikkuvat ihmiset. Kaavoituksessa tulee noudattaa ympäristöministeriön ohjeita muisti- ja ikäystävällisestä asumisesta ja asuinympäristöstä. (Ympäristöministeriön opas 2018: Muisti- ja ikäystävällinen asuminen ja asuinympäristö. Laatijat: Erja Rappe, Helena Kotilainen, Jere Rajaniemi ja Päivi Topo). Samoin jo kaavamääräyksissä tulee ottaa huomioon liikunta-avustelaitteiden (rollaattorit, sähkömopot, yms.) käytettävyys alueella, säilytysmahdollisuus sekä sähköautojen lisäksi myös muiden sähköavusteisten kulkuvälineiden latausmahdollisuus.

Jokelan keskustan tavoitemallin 2050+, Puutarhakaupungin keskustan yleissuunnitelman mukaan asuminen Jokelassa on pientalovaltaista ja myös keskustan rakennuskanta on väljää ja matalaa. ”Tällä hetkellä keskustan korkein rakennus on kuusikerroksinen ja suurin osa kerrostaloista nelikerroksisia. Jokelan osayleiskaava linjaa, ettei Jokelaan tulisi osoittaa yli viisikerroksista rakentamista. Määräyksellä on pyritty korostamaan Jokelan pienipiirteisen taajamakeskuksen henkeä.” ”Puutarhakaupunkimaisuus on otettu pohjaksi Jokelan osayleiskaavaa laadittaessa. Jokelan osayleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2008. Puutarhakaupunkiaatteen voimin on pyritty luomaan pienelle teollisuustaajamalle uutta identiteettiä. Taajamaa halutaan kehittää pienipiirteisenä, luonnonläheisenä ja yhteisöllisenä – toisaalta modernilla otteella.”

Kaikissa kaavaluonnoksessa nyt esitetyissä vaihtoehtoissa on alueelle esitetty aivan liian tiheää rakentamista. On muistettava, että Jokela on kylä, ei kaupunki ja kylämäinen väljyys on puutarhakaupunkitavoitteiden mukaisesti säilytettävä tälläkin alueella. Em. Jokelan keskustan yleissuunnitelmassa alueelle on merkitty vain neljä kerrostaloa (s. 87) ja tavoiteasukasmääräksi 320 asukasta. Kerroskorkeudeksi on yleissuunnitelmassa merkitty VI-VIII kerrosta. Katsomme mahdolliseksi kerrosmääräksi VI-VII, jos alueelle tulee lukumääräisesti nykyistä suunnitelmaa merkittävästi vähemmän rakennuksia ja väljyys säilyy.

Sekä Jokelan osayleiskaavassa, että Puutarhakaupungin ideasuunnitelmassa (A-Konsultit, 2003) korostetaan monipuolisia asumismuotoja. Kaavassa on selkeästi määriteltävä alueen rakentaminen sekä omistusmuodoiltaan että asuntojen koon osalta monimuotoiseksi, jossa on myös isompia perheasuntoja eikä pääpaino saa olla pienissä yksiöissä ja kaksioissa. Suunnittelussa on noudatettava kunnan asuntopoliittista ohjelmaa, jossa todetaan mm ”ikäntyneiden asumisen kehittämisessä ja palvelujen tarjonnassa korostetaan paikallaan ikääntymistä (ageing in place -ajattelu). Paikallaan ikääntymisellä tarkoitetaan omassa kodissa asumista turvallisesti, itsenäisesti ja mielekkäästi mahdollisimman pitkään palvelutarpeiden tai toimintakyvyn muutoksista huolimatta.” Varottava esimerkki epäonnistuneesta ikäasumisesta on Järvenpään Hyvinvointikampus ja onnistuneesta ikäystävällisestä asumisesta puolestaan Lapinjärven keskusta.

Jokelan Eläkkeensaajat toteaa, että Jokelaa on rakennettu väljäksi ja viihtyisäksi. Eikä se tämänkään kaava-alueen osalta saa muuttua ahtaaksi ja ankeaksi.

## Liitteet

Lisää haluamasi liitetiedostot (esimerkiksi kuvat, selvitykset, tarkemmat selvitykset) tähän.

Vältä kirjoittamasta liitteisiin henkilötietoja.

## Liitetiedosto