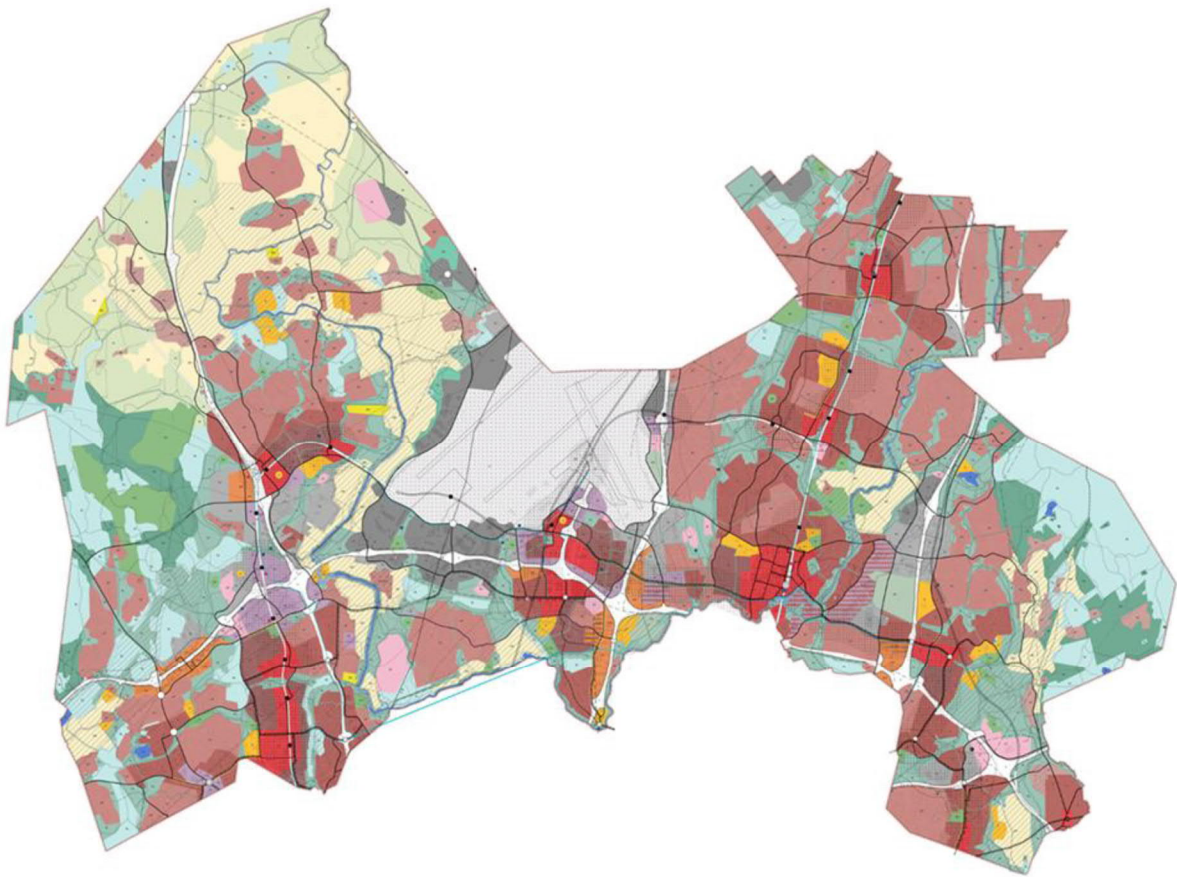


YK0048 Yleiskaava 2020

Yleiskaavaluonnoksen asumisen ratkaisujen vaikutusten arviointi



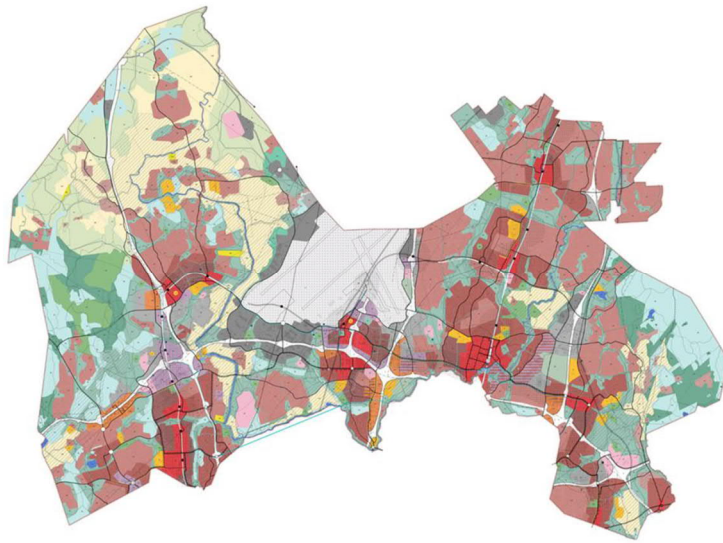
11.9.2019

(raportin teksti julkaistu 11.9.2019 yleiskaavatoimikunnan kokouksen esityslistalla)

Sisällysluettelo

Asumisen vaikutusten arviointi	3
Yleiskaavan ratkaisut (suunnitelma)	4
Yleiskaavan ratkaisut kaavakartalla	5
Vyöhykemalli.....	5
Asumisen alueiden luokittelu	6
Kaupungin toiminnallisessa ympäristössä strategisesti merkittävät paikat	7
Karttamerkinnot	7
Muutoksia voimassa olevasta yleiskaavasta	8
Yleiskaavaluonnos tuo muutosta kaavan tulkintamahdollisuuksiin	8
Yleiskaavan asumisen ratkaisujen mahdollisuuksia ja haasteita.....	9
Vastauksia arvioinnille asetettuihin kysymyksiin	11
Asumisen arvioinnissa esiin nousseita muutostarpeita yleiskaavan luonnoksesta ehdotukseen	12

Asumisen vaikutusten arviointi



Yleiskaava 2020 luonnoksen asumisen vaikutuksia on arvioitu kaupunkisuunnittelun omana työnä. Asumisen vaikutusten arviointi on rajattu yleiskaavan asumisen ratkaisujen rakentamiseen ja rakentamisen ohjaukseen kohdistuviin vaikutuksiin. Arvioinnin tueksi on konsulttityönä teetetty kolmelta kohdealueelta yleiskaavan ratkaisujen erilaisia toteutumisvaihtoehtoja havainnollistava työ. Havainnollistamisen työssä kustakin kohdealueesta on yleiskaavaluonnoksen pohjalta tehty kaksi erilaista tulkintaa alueen mahdollisista kehityspoluista. Arvioinnissa ei ole otettu huomioon asumisen ratkaisujen ihmisiin kohdistuvia vaikutuksia, koska niitä on arvioitu yleiskaavan sosiaalisten vaikutusten arvioinnissa.

Asumisen vaikutustenarvioinnin pohjaksi asetettiin kysymyksiä kahdesta näkökulmasta: Miten yleiskaava vaikuttaa kaupungin asuntotuotannon ohjaukseen ja toimintamalleihin sekä minkälaista asuntorakentamista yleiskaava mahdollistaa ja mitä todennäköisimmin toteutuu. Arvioinnissa ei ole haarukoitu kaupungin kantaa asumisen kehittämisen suunnasta, koska sitä linjataan omilla asunto- ja maapoliittisilla linjauksilla.

Yleiskaavan asumisen ratkaisuille on asetettu tavoitteeksi vastata kestävän kaupungin kehittämisen tavoitteisiin, mahdollistaa väestönkasvu sekä yhteensovittaa kaksi edellistä Vantaan maisemarakenteesta analysoituun maantieteellisen kaupunkirakenteen rajoihin. Ensisijaisesti asuntorakentamisen ratkaisujen tavoitteena on ollut mahdollistaa sellaisen toimivan arjen kaupungin toteutuminen, mikä on hyvä kotikaupunki asukkaille sekä mieleenpainuva ja viihtyisä kaikille muillekin käyttäjille. Yleiskaavan asumisen ratkaisujen tavoitteena on ollut tukea Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten toteutumista. Vantaan maa- asuntopoliittiset linjaukset vuodelta 2018 määrittävät asuntotuotannon päämäärät seuraavasti:

- 1 Vantaan maa- ja asuntopoliitiikka on vastuullista, pitkäjänteistä ja taloudellisesti kestävää.
 - 2 Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpakka-alueita palveluineen.
 - 3 Vantaan tontinluovutus on avointa, tasapuolista ja kilpailua edistävää.
- Ristiriitaa yleiskaavan ratkaisuihin ja maa- ja asuntopoliittisten linjausten kanssa ei ole noussut esiin.

Yleiskaavan ratkaisut (suunnitelma)

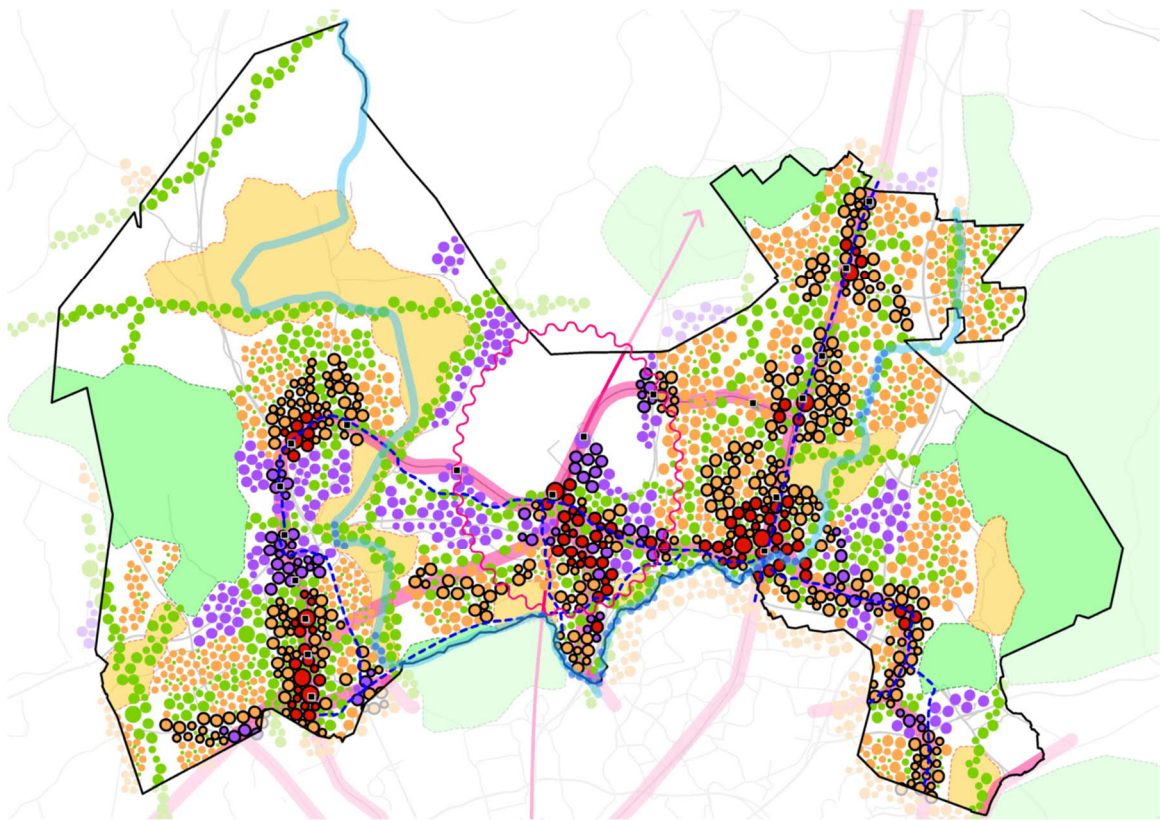
Yleiskaavasuunnitelman ensisijainen keino vastata asetettuihin tavoitteisiin on ohjata väestön kasvu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, vahvistaa joukkoliikenteen roolia kaupungin kulkutapajakaumassa, vaalia kaupungin arvokasta viher- ja kulttuuriympäristöä sekä kehittää keskustoista entistä monipuolisempia ja miljööltään laadukkaampia urbaaneja solmukohtia. Nykyisessä kaupunkikehityksessä, niillä laskureilla mitä tähän mennessä tunnetaan, uskotaan tehokkaan urbaanin maankäytön olevan selkein keino vastata kestävyiden tavoitteisiin ja siksi Vantaan keskeisillä paikoilla varaudutaan maankäytön tehostamiseen. Asumisen ratkaisuissa suunnitelma on tiivistää nykyistä kaupunkirakennetta ja lisätä rakentamista jo olemassa oleville asumisen alueille, muuttaa keskeisillä kasvualueilla nykyisiä työpaikka-alueita ainakin osittain asumiseenkin soveltuviksi alueiksi sekä käyttää voimassa olevan yleiskaavan vielä rakentamattomat asumisen alueet. Osassa asumisen alueista sisäänpäin kasvun suunnitelma pitää sisällään ajatuksen kaupunkiuudistuksesta, missä täydennys- ja lisärakentaminen tapahtuu olemassa olevaa korvaamalla. Asiasta puhutaan uudistavana lisärakentamisena tai purkavana saneerauksena. Uudistavasta lisärakentamisesta ja sen vaikutuksista on käynnistymässä MAL-jatkotyönä seudullinen selvitys. Yhteistyössä ovat mukana Helsingin, Espoon, Vantaan ja Järvenpään kaupungit, Ympäristöministeriö, Kiinteistöliitto sekä RAKLI. Selvitys valmistuu loppuvuodesta 2019.

Asumisen ratkaisuissa tiivistyvissä solmukohdissa, keskustoissa ja asemien ympäristöissä, sekä niiden läheisillä alueilla maankäytön odotetaan ei pelkästään lisääntyvän vaan myös monipuolistuvan ja seikoittuvan toiminnallisesti siten, että asuntojen lisäksi alueille on mahdollista rakentaa tiloja palveluille, kaupalle ja asumisen kanssa samoihin kortteleihin soveltuville työpaikoille. Asumisen kortteleita on suunniteltu kehitettäväksi toiminnallisen monipuolisuuden lisäksi rakenteellisesti monipuolisiksi esim. siten, että kortteleita ei tulevaisuudessa voi enää yksiselitteisesti määritellä kerrostalo tai rivi-/pientalo kortteliksi vaan asuntorakentamisen innovaatioille on haluttu kestävyiden tavoitteisiin vedoten antaa sijaa. Rakentamisen ja kaupunkikeskustamaisen miljöön lisäämisen tavoitteesta huolimatta yleiskaavasuunnitelmissa korostetaan myös alueiden viherrakentamisen merkitystä ja olemassa olevan vehreyden vaalimista, mikä tarkoittaa tulevaisuudessa suunnittelulta toisenlaista ajattelua kuin mihin asuntoalueiden suunnittelussa on totuttu.

Yleiskaavan ratkaisut kaavakartalla

Vyöhykemalli

Palvelurakenteen sijoittamiseksi monipuolistuvan kaupunkirakenteen suunnitelmaan Vantaan alueet on yleiskaavasuunnittelussa jaettu vyöhykkeisiin, jonka avulla asumisen alueita on luokiteltu kolmeen maankäyttöluokkaan. Vyöhykemallin taustalla on yleiskaavan tavoitteissa puhuttu elinympäristötavoite, minkä mukaan alueelta odotettava palvelutaso näkyy yleiskaavan maankäyttöluokasta ja yleiskaavan maankäyttöluokka voi toimia alueellisten palvelujen sijoittamista ja mitoittamista ohjaavana tekijänä. Maankäytön alueet on luokiteltu siten, että jako tukee kaupungin suurrakenteen kehittämistä saavutettavuustavoitteiden mukaan. Mitä lähempänä alue sijaitsee kaupungin ns ydinaluetta, sitä enemmän toimintoja ja maankäyttöä, mutta myös tarkempaa ohjausta maankäytöltä edellytetään. Mitä etäämpänä ydinalueista ollaan, sitä vähemmän alueelle pystytään takaamaan palveluita, mutta sitä vähemmän alueella odotetaan laatuinvestointeja ympäristöön ja väestömäärän kasvua. Ydinalueina kaupungin vyöhykejaossa ovat keskustat ja vahvan joukkoliikenteen alueet raitiotien reitin varrella ja asemanseuduilla.



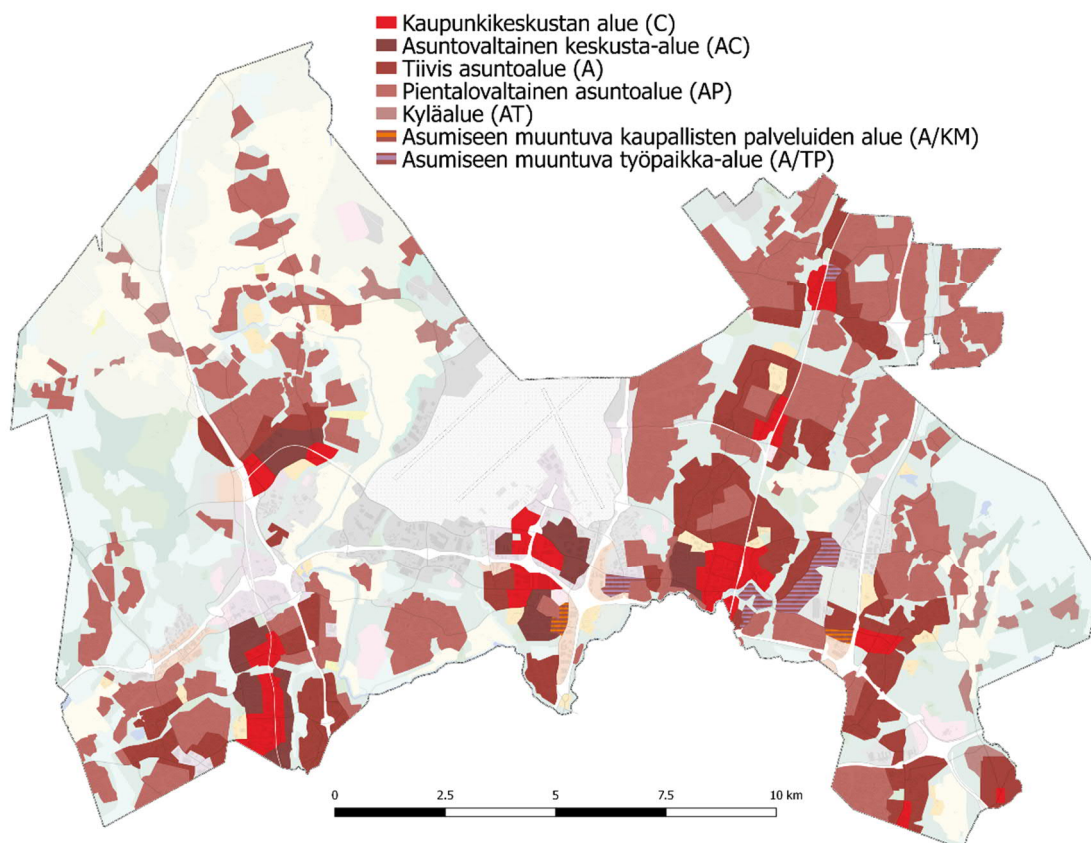
kuva: Kaupunkirakenteen vyöhykkeet nousevat esiin yleiskaavan tavoitteiden kehityskuvasta.

Asumisen alueiden luokittelu



Kolme asumisen päämaankäyttöluokkaa on muodostettu siten, että yleisestä kaikkia luokkia kattavasta asumisen luokasta (A) on eritelty alueita, joiden suunnitellaan erityisesti tiivistyvän ja muuttuvan monipuolisemmiksi alueiksi keskusta-alueiden laidoilla (AC), ja niitä alueita, joita vaalitaan pääsääntöisesti pientaloalueina (AP). Kaikki asumisen maankäyttöluokat sisältävät ajatuksen lisärakentamisen mahdollisuuksista, mutta myös olemassa olevan hyvän säilyttämisestä. Mitään asumisen aluevarausmerkinnöistä ei ole tarkoitettu absoluuttisen muutoksen merkinnäksi, vaan kaikissa muutos edellyttää paikallista harkintaa ja tarkempaa alueellista suunnittelua. Yleiskaavaluonnosta arvioitaessa pitää muistaa, että voimassa olevaa asemakaavaa ei yleiskaava muuta ilman asemaakaavan muutosta. Eniten eri maankäyttöluokkiin kuuluvia asumisen alueita toisistaan erottaa alueille sijoitettavien palveluiden ja muiden toimintojen tiheys, ja rakentamisen lisäämisen mahdollisuus.

Yleiskaavasunnitelmassa asumista on sijoitettu asumisen maankäyttöluokkien lisäksi keskusta-alueille (C), asemakaavoittamattomien alueiden kyläalueille (AT) sekä alueille, joiden käyttötarkoitus tunnistetaan tulevaisuudessa muuttuvaksi, mutta missä muutoksen luonne ja ajankohta ovat vielä epävarmoja (A/TP, A/KM).

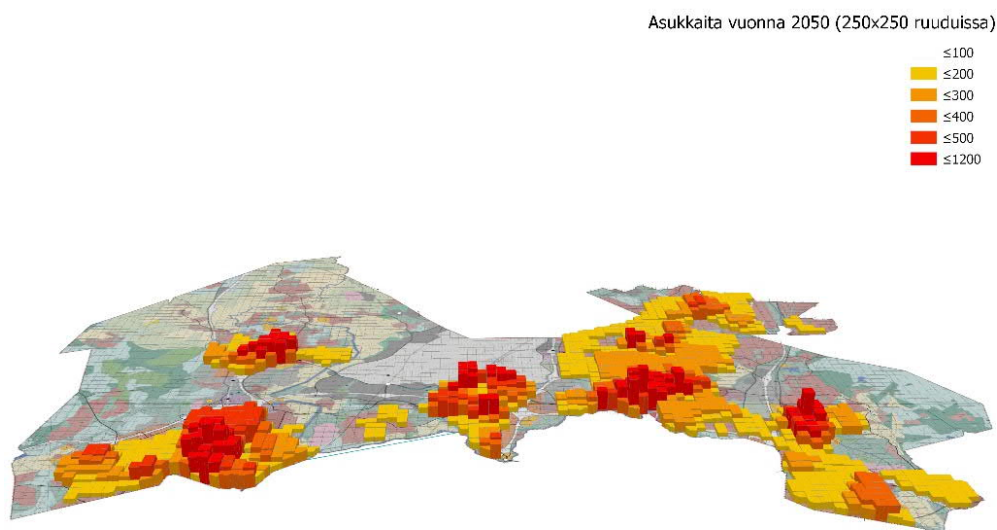


kuva: Asumisen alueet luonnoskartalla

Asumisen alueiden maankäyttöluokkien määrittelyssä on luovuttu talotyyppiin pohjautuvasta luokittelumallista. Vetovoimaisen kaupunkiasumisen tulevaisuuden uskotaan löytyvän sellaisista asuntorakentamisen malleista, joita ei määritellä rakennustyyppin kautta. Pientaloja halutaan löytyvän myös keskusta-asumisen lomasta. Ja miten tyyppitellä rakennusta, jossa katutason kauppa- ja palvelutilojen päällä on muutama kerros yhteisöasumista ja korttelipihan siivessä oman ulko-oven vuokratervitaloasuntoja, ja samassa korttelissa kerrostalon viherkatolla sijaitsee yksityisomistuksessa olevia pientaloja?

Kaupungin toiminnallisessa ympäristössä strategisesti merkittävät paikat

Joukkoliikennekaupungin kehittämistä tukevia erityisiä täydennysrakentamisen kohtia on asumisen alueilla esitetty asemien läheisyydessä ja ratikkareitin varrelle. Näille alueille on suunniteltu maankäyttöluokasta riippumatta kaupungin solmukohtia. Tiivistyvän ja monipuolistavan kaupungin ilmettä suunnitelmassa on haettu myös tiettyjen keskustoihin johtavien merkittävien katujen ympäristöön esittämällä niille kehitettäväksi kaupunkikeskustoihin soveltuvampia ympäristöjä ja liikkumisominaisuuksia. Näillä alueilla muiden toimintojen sijoittaminen asumisen lomaan ja asuntorakentamisen monipuoliset uudet ratkaisut ovat yleiskaavasunnitelmassa kehittämisen etulinjassa.



kuva: Väestön painopistealueet yleiskaavan tarkasteluvuonna 2050

Karttamerkinnät

Yleiskaavaluonnos on laadittu yleiskaavan yleispiirteisyyttä korostavana strategisena aluevarauskaavana, jota ei ole tarkoitettu luettavaksi liian yksityiskohtaisesti. Olemassa olevien alueiden täydennysrakentuminen ja tiivistäminen mahdollistetaan yleiskaavamääräysten muuttamisella väljemmin salliviksi. Aluevarausmerkintöjen selitteitä ja määräyksiä on muotoiltu siten, että paikallisen viherrakenteen ja palveluverkon yksittäiset paikat mitkä näkyvät asemakaavoissa eivät näy yleiskaavakartassa. Yleiskaavassa näkyy

alueet suurpiirteisesti / sektorit / vyöhykkeet, missä alueilla asumisen joukossa on muitakin toimintoja.

Strategisen esitystavan nimissä yleiskaavaluonnoksen karttamerkinnoissä maankäytön aluevaraukset on esitetty mahdollisimman yhtenäisinä ja laajoina alueina, joiden rajaukset on piirretty yleispiirteisyyttä korostaen suuremmiksi kuin alueiden maankäytön jaot asemakaavoissa. Kartalla ei esitetä lainkaan sellaista määrää asioita, mitä aluevarausten selitteisiin ja määräyksiin on kirjattu. Yleiskaavan mittakaavassa pienet, muutaman korttelin laajuiset toiminnalliset kokonaisuudet on sisällytetty laajemman alueen pääkäyttötarkoituksen aluevarausmerkintään. Esim. koulut ja muut paikalliset palvelut ja kauppohen paikat eivät erotu asuinalueiden merkinnoissä yleiskaavakartalla. Kartalla erilaisia merkintöjä on esitetty päällekkäin. Mm. viherrakenteen ja joukkoliikennekaupungin kannalta strategiset alueet on kartalla esitetty maankäytön aluevarausten päälle piirretyin, maantieteellisesti suuntaa-antavin merkinnoin. Merkintöjen määräykset sisältävät merkittävän määrän asioita, mitä yleiskaavan suunnitelmasta koko kaupungin yleiskaavaan on kartan luettavuuden kannalta ollut mahdoton piirtää. Yleiskaava 2020 luonnos on vahvemmin verbaaliin muotoon kirjoitettu yleiskaava kuin voimassa oleva yleiskaava.

Muutoksia voimassa olevasta yleiskaavasta

Yleiskaavaluonnos jatkaa voimassa olevassa yleiskaavassa esitettyä sisäänpäin kasvun ja ratikkakaupungin kehittämistä edelleen. Lentokentän kehitys ja raitiotie nostavat Aviapoliksen keskustaa ja sitä ympäröiviä alueita merkittävänä väestönkasvun kohteena Veromiehen alueella. Aviapoliksen kaavarunko on laadittu jo ennen yleiskaava 2020:n valmistelun aloitusta. Yleiskaavaluonnos sitoo suunnitelman osaksi muuta kaupungin kehittämistä. Yleiskaava 2007:n myötä alkanut keskustojen kehittäminen kaavarunkotarkastelujen kautta näkyy sekin yleiskaavaluonnoksessa: keskusta-alueiden laajennuksia ja keskustamaisen asumisen alueita on esitetty lähes kaikkiin keskustoihin. Keskustoja on myös lisätty kartalle ratikan ja metron varren tiivistymien ytimeen. Keskustojen kasvusta erottuvat Tikkurilan ja Myyrmäen laajentuminen.

Yleiskaavaluonnos tuo muutosta kaavan tulkintamahdollisuuksiin

Voimassa olevat yleiskaavat on kaikki kirjoitettu / piirretty maantieteellisesti selkeinä aluevarauskaavoina, joiden maankäytönluokittelu erityisesti asumisen alueilla on pohjautunut selkeään talotyyppiluokitteluun. Luonnoksen vyöhykemalliajatteluun pohjautuva maankäytön luokittelu, asumisen alueiden rakennustypologian määrittelystä luopuminen sekä päällekkäismerkinnöillä strategiseksi piirretty kartta muuttavat yleiskaavan esitystapaa totutusta. Luonnoksen merkintätavat laventavat kaavan tulkintaa ja lisäävät paikallisia ratkaisumahdollisuuksia ”niin hyvässä kuin pahassa”.

Yleiskaavan asumisen ratkaisujen mahdollisuuksia ja haasteita

Yleiskaavan tulkintamahdollisuuksien väljentäminen luo mahdollisuuksia asemakaavoituksessa ottaa huomioon sellaisia toteutustapoja ja käytäntöjä, mitä ei yleiskaavan laadinnan yhteydessä vielä osata ennakoida. Tämä on perusteltua ennen kaikkea yleiskaavan kestävyys tavoitetta ajateltuna, sillä tieto siitä, mikä on kestävyys kannalta paras mahdollinen rakentamisen malli, päivittyy tällä hetkellä kiivasta vauhtia.

Suunnittelukäytäntöjen muuttamisessa ja laaja-alaisesti erilaisia mittareita läpäisevien kestävien ratkaisujen kehittämisessä on tilausta paljon sellaiselle tiedolle, jota ei vielä ole käytössä. Yleiskaavaluonnos tähtää vuoteen 2050 ja monet yhteiskunnan päästötavoitteista vuosikymmeniin ennen sitä. On perusteltua, että yleiskaavaratkaisuissa on otettu päivittyvän tiedon mahdollisuus huomioon.

Yleiskaavan tulkintamahdollisuuksien laventamisessa on myös toinen puoli: se luo herkästi ns porsaanreikiä kehitykselle, jota ei haluta tukea. Yleiskaavan monet tulkinnan mahdollisuudet luovat tarpeita kaavarunkotyyppisille tarkasteluille keskustojen lisäksi mm. ratikan varrelle sekä alueille, jotka on esitetty muuntumaan työpaikka-alueista toiminnallisesti monipuolisemmiksi kaupunginosiksi tai asumisen alueiksi.

Yleiskaavaluonnoksen ratkaisujen arvioimiseksi teetetystä havainnollistamisen työstä on silminnähden huomattavissa yleiskaavaluonnoksen tulkintamahdollisuuksien kirjo: jo pelkkä rakentamisen määrä näyttää erilaiselta. Vaikka vaihtoehdot on pyritty laatimaan samalla annetulla väestökehityksellä, on kokonaisratkaisulla merkittävä rooli siinä, miten paljon lisärakentamista on alueelle mahdollista sijoittaa.



VE bau



VE visio



kuva: Kaksi mahdollista tulkintaa yleiskaavasta. Otteet Havainnollistamisen työn luonnoksista.

Yleiskaavan yleispiirteinen esitystapa selkiyttää kaupungin strategisesti merkittävien alueiden hahmotettavuutta kaavakartalla, jolloin esimerkiksi yleisöä tai muuta asiointiliikennettä tuottavat hankkeet on helpompi ohjata niille soveltuviin sijainteihin. Yleispiirteisestä yhtenäisestä esitystavasta huolimatta on paikalliset erityispiirteet otettavissa huomioon yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa. Asemakaavoituksen paikallisissa tulkinnoissa haasteeksi voi nousta maanomistajien tasapuolinen kohtelu eripuolilla kaupunkia.

Yleispiirteinen aluevarausraja yleiskaavakartalla voi rakentamattomia alueita asemakaavoitettaessa nk 'siirtää selvitystarpeita yleiskaavasta asemakaavaan' rakentamisen ja rakentamattoman käytännössä mahdollisen reunan löytymiseksi.

Asumisen merkintöjen osalta yleiskaavaluonnoksessa on epäloogisuuksia ainakin maankäyttöluokkien nimeämisessä ja aluevarausten luokitteluperusteissa. Tämä näkyy osittain myös kartalla, mikä on herättänyt paljon keskustelua mm. vuorovaikutustilanteissa. A ja AP merkintöjen esittäminen kartalla on paikoin ristiriitaista, eikä noudata tasapuolisesti vyöhykemallin ajatusta.

Vastauksia arvioinnille asetettuihin kysymyksiin

Miten yleiskaava vaikuttaa kaupungin asuntotuotannon ohjaukseen ja toimintamalleihin:

Yleiskaavaluonnoksen ratkaisut edellyttävät muutosta tavassa tulkita yleiskaavaa.

Yleiskaavaratkaisut voivat luovat uutta joustoa yleiskaavan ohjaukseen ja samalla siirtävät yksityiskohtien päätösvastuuta asemakaavoitukseen ja muuhun tarkemman

mittakaavatason rakentamisen ohjaukseen, lähemmäs konkreettista toteutusajankohtaa.

Yleiskaava voi luoda odotusarvoja ympäristön laadusta ja keittämisen paikoista. Yleiskaavan asumisen ratkaisut voi avata pohjan kehittää vyöhykeajatteluun pohjautuvia strategisia linjauksia esim. pysäköinnin ohjaukseen tai palveluverkon kehittämiseen.

Minkälaista asuntorakentamista yleiskaava mahdollistaa ja mitä todennäköisimmin toteutuu:

Yleiskaava ei rajaa mitään asuntorakentamisen tapaa pois toteutumisen vaihtoehtoista.

Yleiskaavan haasteena on rajata kerrostalovaltaisten ympäristöjen syntyminen kasvualueille.

Uhkana on liian monotoninen miljö ja tonttikohtainen toteutus.

KIAS:n arvio yleiskaavaluonnoksen asumisen ratkaisuista:

Kaupungin asumisen asiantuntijat arvioivat yleiskaavaluonnosta samojen kysymysten kautta kuin kaupunkisuunnittelijatkin. KIAS:n näkökulmasta yleiskaavaluonnos antaa hyvin mahdollisuuksia monipuoliselle asuntotuotannolle. Kaavan väljyys ja joustavuus on hyvä asia yleiskaavan tasolla, sillä asuntotuotantoa voidaan siten ohjata tilanteen ja tarpeen mukaan.

Tarkemmat asuntopoliittiset tavoitteet määritellään aina kohdekohtaisesti kaavoituksen maankäyttösopimusten tai kaupungin oman tontinluovutuksen yhteydessä.

Asemaakaavoituksella on tärkeä ja vastuullinen rooli miettiä, minkälaista talotyyppiä ja tuotantoa kullekin alueelle tulee. Tästä voi seurata ristipainetta kaupunkisuunnittelun toiveiden ja maanomistajien toiveiden kanssa, kun yleiskaavan määräys on hyvin joustava.

Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten tavoitteet ovat yhteneviä yleiskaavan keihäänkärkien kanssa: uusien asuinalueiden avausta pyritään välttämään, vahvistetaan joukkoliikennekaupunkia, viheralueverkosto pidetään monipuolisena ja helposti saavutettavana sekä rakentaminen keskittyy keskuksiin. Pikaraitiotiehanke on tärkeä etenkin kaupungin itäisten asuinalueiden vetovoimaisuuden ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksien kannalta. Hyvillä joukkoliikenneyhteyksillä on myös tärkeä rooli eriytymisen ehkäisyssä.

Yleiskaavaluonnoksen ratkaisut eivät tuo muutosta kaupungin asuntotuotannon ohjaukseen. KIAS:lla ei ole kantaa, mihin asumista halutaan muuttaa tai mitä halutaan säilyttää. Olennaisin ja tärkein asia on asumisen monipuolisuus niin hallintamuotojen, huoneisto- sekä talotyyppien osalta. Kaupungista tulee löytyä asumisen vaihtoehtoja, jotka sopivat ihmisten eri tarpeisiin, elämäntilanteisiin ja maksukykyyn. Uusi yleiskaava mahdollistaa Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten toteuttamista ja tukee niissä esitettyjen asuntorakentamisen ja kaupunkirakenteen kehityksen tavoitteita.

Asumisen arvioinnissa esiin nousseita muutostarpeita yleiskaavan luonnoksesta ehdotukseen

- asumisen maankäyttöluokkien nimeäminen tulee tarkistaa
- asumisen aluevarausten rajauksia kartalla tulee tarkistaa edellinen muutos huomioiden
- asumisen määräyksiin tulee lisätä asiakohtia mm. vesistöihin ja kauppaan liittyen
- määräysten sanamuotoiluja tulee tarkistaa
- päällekkäismerkintöjen määrää kartalla tulee paikoitellen tarkistaa siten, ettei yhteen paikkaan osu keskenään ristiriitaisia määräyksiä
- muutosalueiden määräyksiä tulee tarkistaa siten, että muutoskehityksessä aluekokonaisuus tulee ohjatuksi