

JOKELAN KESKUSTAN VIHERRAKENTAMISEN YLEISSUUNNITELMA SELVITYS PUUTARHAKAUPUNKIMAISEN TAAJAMAN KEHITTÄMISESTÄ

TUUSULAN KUNTA



27.4.2020

Sweco Ympäristö Oy

Ilmalanportti 2, 00240 Helsinki
Mäkelininkatu 17 A, 90100 Oulu
PL 453, 33101 Tampere
Uudenmaankatu 19 A, 20700 Turku

www.sweco.fi
etunimi.sukunimi@sweco.fi
puh. 0207 393 000

Y-tunnus 0564810-5

SWECO 

Johdanto

Tuusulan kunnan Jokelan keskustan alueelle on laadittu yleissuunnitelmatasoinen selvitys puutarhakaupungin periaatteiden soveltamisesta tiiviissä keskustarakentamisessa. Tavoitteena on ollut luoda selkeä ja konkreettinen visio siitä, kuinka puutarhakaupunkimaisuutta voidaan edistää ja ohjata kaavoitusta sekä rakentamista varten.

Työssä tarkastellaan kunnan omistamia viheralueita, mutta erityisesti keskitytään yksityisten tonttien istutuksiin ja muihin viherrakenteisiin liittyviin ratkaisuihin. Osana selvitystä kaavoituksen tueksi on laadittu ehdotuksia viherympäristöjä koskevista kaavamääräyksistä ja rakentamistapaohjeen kaltaisia suosituksia tonttien istutuksista ja muista viherrakenteista.

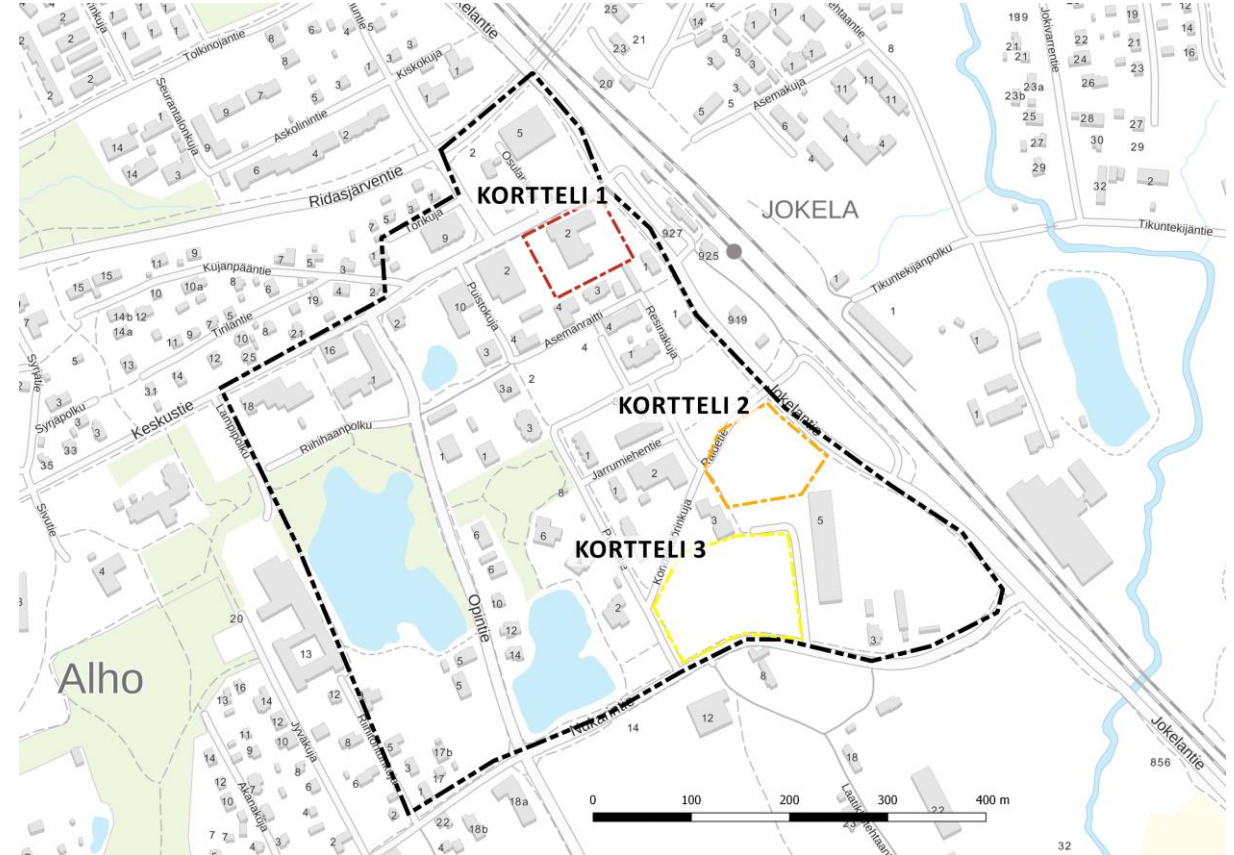
Raportissa ja suunnitelmakartoilla esitetään kehittämistoimenpiteet kolmelle keskustan alueelta valitulle esimerkkikorttelille. Esi- tetyjä toimenpiteitä voidaan hyödyntää kaavoituksen tukena. Analyysikartalla esi- tetään alueet Jokelan keskustasta, joilla esimerkkikortteleita voidaan hyödyntää.

Jokelan keskusta-alueelle on valmisteltu yleissuunnitelmaa, jonka tavoitteena on mm. tutkia mahdollisuuksia tiivistää Jokelan keskustan aluetta ja ympäristöä sekä kehittää ja vahvistaa puutarhakaupunkimaista iden- titeettiä taajama-alueella. Keskustan yleis- suunnitelma on ollut viherrakentamisen yleissuunnitelman lähtökohtana. Työssä on huomioitu myös keskustan lampiympäristöjen toimenpidesuunnitelma alueen tarkastelussa kokonaisuutena.

Työn on laatinut Sweco Ympäristö Oy.

Sisällysluettelo

Johdanto	1
Liitteet	1
Lähtökohdat ja tavoitteet	2
Suunnittelualue	2
Suunnitteluperusteet	2
Nykytila	2
Kaavoitus ja maanomistus	2
Jokelan keskustan yleissuunnitelma	2
Luonnonympäristö ja maisema	4
Alueen nykyinen käyttö	4
Maisema	4
Vesiolosuhteet	4
Jokelan lammet	5
Ilmasto	5
Luonnonympäristö	6
Eläimistö	6
Rakennettu ympäristö	6
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	6
Liikenne	7
Melu	7
Viherrakentamisen yleissuunnitelma	7
Yleiset suunnitteluperiaatteet	7
Esimerkkikortteli 1	8
Nykytila	8
Tavoitteet	8
Kasvillisuus	8
Meluntorjunta	9
Kaavamääräykset	9
Katualueisiin rajautuminen	9
Piha-alue	9
Pysäköintialueet	9
Esimerkkikortteli 2	10
Nykytila	10
Tavoitteet	10
Kasvillisuus	10
Kaavamääräykset	11
Katualueisiin rajautuminen	11
Piha-alue	11
Kulttuurihistoria	11
Esimerkkikortteli 3	11
Nykytila	11
Tavoitteet	11
Kaavamääräykset	11
Katualueisiin rajautuminen	9
Piha-alue	9
Pysäköintialueet	9
Esimerkkikorttelien hyödyntäminen keskustan alueella	12



Liitteet

- Liite 1 Yleissuunnitelma kortteli I
- Liite 2 Yleissuunnitelma kortteli II
- Liite 3 Yleissuunnitelma kortteli III
- Liite 4 Analyysikartta

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue

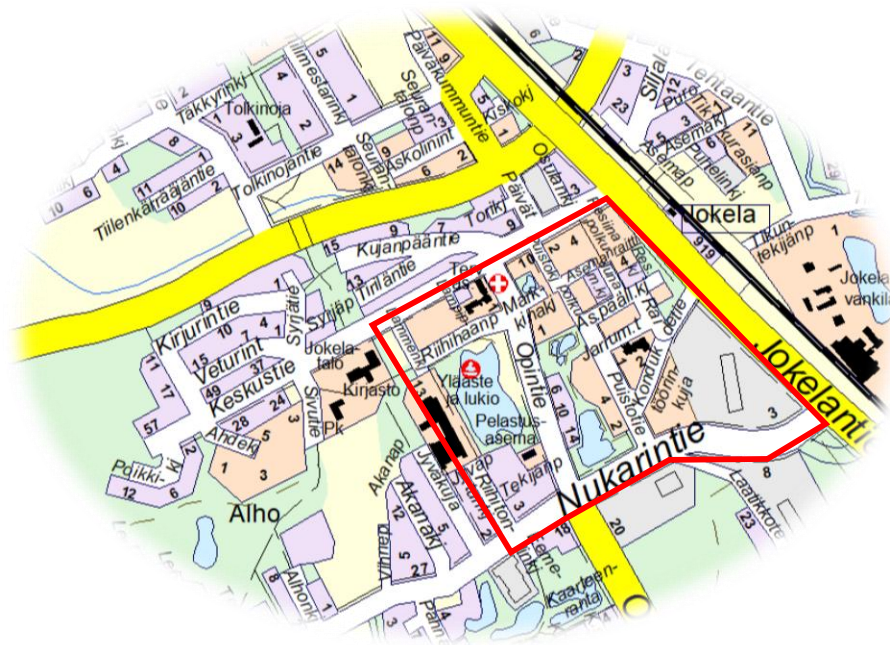
Suunnittelualue on Jokelan keskusta Jokelantien, Keskustien ja Nukarintien välisellä alueella koululle saakka. Suunniteltava alue keskittyy tiiviiseen keskusta-asutukseen ympäröivät asuinalueet, katuverkko ja vihervuoret huomioiden.

Suunnitteluperusteet

Työn tavoitteena on laatia Jokelan keskustan alueelle yleissuunnitelmatoimintatavainen selvitys puutarhakaupungin periaatteiden soveltamisesta tiiviissä keskustarakentamisessa. Tavoitteena on selkeän ja konkreettisen vision luominen siitä,

kuinka puutarhakaupunkimaisuutta voidaan edistää ja ohjata kaavoitusta ja rakentamista varten. Työssä tarkastellaan kunnan omistamia vihervuoria, mutta erityisesti keskitytään yksityisten tonttien istutuksiin ja muihin viherrakenteisiin liittyviin ratkaisuihin.

Työhön on valittu kolme esimerkkikorttelia, joille esitetään suunnitelmat istutuksista ja muista viherrakenteista. Valituille kortteleille on esitetty rakentamistapaohjeen kaltaisia suosituksia ja puutarhakaupungin periaatteita tukevia kaavamääräyksiä. Korttelit on valittu niin, että laadittuja suunnitelmia, rakentamistapaohjeita ja kaavamääräyksiä voidaan hyödyntää laajemmin koko keskustan alueella.



Nykytila

Kaavoitus ja maanomistus

Jokelan osayleiskaava on hyväksytty vuonna 2006. Ehdotusvaiheessa oleva Tuusulan yleiskaava 2040 tulee voimaan tullessaan korvaamaan Jokelan osayleiskaavan. Voimassa olevan kaavan tarkoituksena on linjattu muodostaa Jokelasta omaleimainen palveluiltaan ja asumismuodoiltaan monimuotoinen, asukasluvun kasvuun varautunut viihtyisä puutarhakaupunki.

Tuusulan yleiskaavan 2040 kaavaehdotuksessa keskustatoimintojen alue (C-merkintä) on osayleiskaavaan verrattuna laajentunut kattamaan Ridasjärventien, Opintien, Nukarintien ja Jokelantien välisen alueen lähes kokonaan. Ainoastaan Pesulanlampea ympäröivät alueet on kaavassa merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi (K). Keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista, hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja sekä virkistysalueita. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Rakennusten maantasokerrokset tulee suunnitella ilmeiltään eläviksi sijoittamalla niihin esimerkiksi liike- tai toimitilaa. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Pysäköinti tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiin. Kaavaehdotuksessa keskustan olemassa olevien puistojen ja niin kutsutun Kartanon alueen lävitse on merkitty viheryhteys.

Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksessa Jokelaan osoitetaan uusilla asumisen alueilla uutta asuintuotantoa noin 4 800 asukkaalle. Yleiskaavaehdotus mahdollistaisi Jokelan alueelle vuoteen 2030 mennessä 1400 uutta asuntoa ja vuoteen 2040 mennessä yhteensä 2 100 uutta asuntoa.

Yksityinen maanomistus on Jokelan keskustan alueella laajaa. Kunta omistaa pääasiassa puisto- ja katualueet, julkisten rakennusten korttelit ja alueen rakentumattomat tontit. Keskeisiä kunnan omistamia täydennysrakentamisen paikkoja ovat tiilitehtaan alue ja sitä ympäröivät rakentumattomat tontit, Jokelantietä vierustavat tontit, sekä tyhjillään oleva entisen päiväkodin tontti.

Jokelan keskustan yleissuunnitelma

Viherrakentamisen yleissuunnitelmaa varten oli käytössä Jokelan keskustan yleissuunnitelman luonnos 10.2.2020 (Tuusulan kunta).

Tuusulan kuntastrategian kauden 2018–2021 tavoitteisiin on kirjattu Jokelan keskustan tiivistäminen rataan tukeutuen sekä taajaman vetovoimatekijöiden vahvistaminen. Vetovoimatekijöiden vahvistaminen näkyy Jokelassa esimerkiksi taajaman kehittämisenä puutarhakaupunki-idean pohjalta. Kestävän kehityksenkin mukaisesti on ensiarvoisen tärkeää asemanseutu rakentamaan, sekä huomioida lampien vesielementit ja niiden virkistyskäyttö.

Jokelan keskustan yleissuunnitelman tavoitteena on ollut tutkia mahdollisuuksia tiivistää Jokelan keskustan aluetta ja ympäristöä. Yleissuunnitelma kartoittaa keskustan tiivistämisen ylärajoja; kuinka paljon aseman välittömään läheisyyteen olisi mahdollista täydennysrakentaa. Suunnitelma on laadittu asemakaavoituksen tausta-aineistoksi ja siinä kuvataan Jokelan nykytilannetta ja rakennetta. Yleissuunnitelma pohtii modernin puutarhakaupungin käsitettä suhteessa nykypäiviin maankäytön tavoitteisiin ja puutarhakaupunkiaatteen perinteisiin.

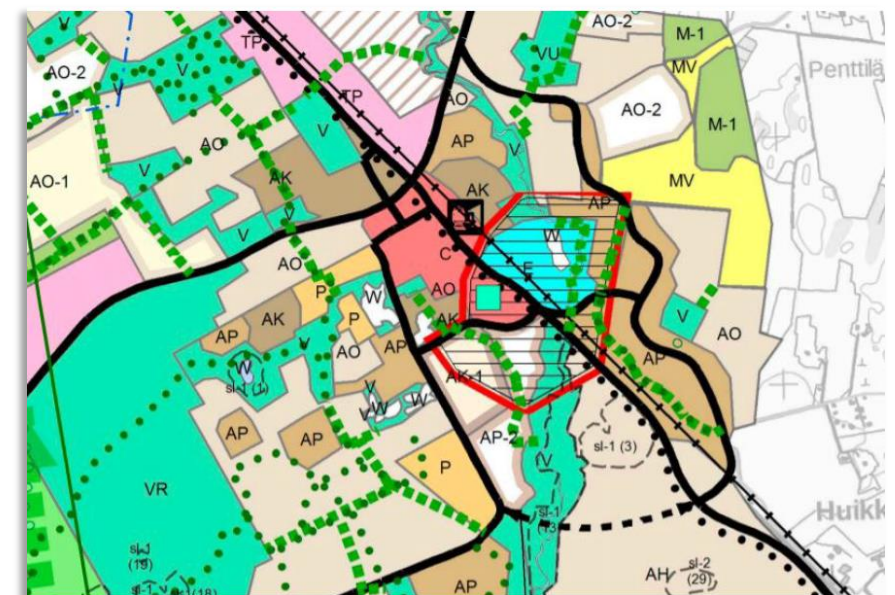
Jokelan osayleiskaavassa linjataan puutarhakaupungin keskustan matalasta rakentamisesta. Jokelan keskusta-alue on kuitenkin pinta-alaltaan pieni ja rajautuu pohjoisessa, idässä ja lännessä pientalovaltaiseen asutukseen jo 200–400 m etäisyydellä asemasta. Yleissuunnitelman mukaan puutarhakaupungin, ainakin modernin, keskustan tulisi tarjota asukkaille riittävät lähipalvelut, viihtyisiä julkisia tiloja, sekä mahdollisuus ekologisempaan asumiseen ja liikkumiseen. Palveluiden ja tapahtumien takaaminen edellyttää tiivistä keskustaa ja riittävän suurta asiakaskuntaa. Toisaalta hyvät joukkoliikennemahdollisuudet mahdollistavat pääkaupunkiseudun palvelujen hyödyntämisen laajemmin, mikä antaa puutarhakaupungille mahdollisuuden vehreän alan kasvattamiseen.

Jokelan taajamalla on vahva historiaan pohjautuva identiteetti, ja kiistämätöntä kaupunkikuvallista potentiaalia. Monen pienen taajaman tavoin heikkoutena on identiteetin kulmakivien vaikea välittyminen yhteisön ulkopuolisille.

Uudet asukkaat eivät välttämättä tunnista vanhaa teollisuushistoriaa, tai sen yhteyttä keskustaa täplittäviin lampiin. Vuosikymmeniä ideoitu puutarhakaupunkimaisuus ei ole toteutunut sellaisena laajana kokonaisuutena, joka värittäisi keskusta-aluea selkeästi. Jokelan identiteettiä tulisikin vahvistaa vanhaan pohjaten, nykyaikaan kohottaen yleissuunnitelmassa todetaan. Radanvarsisijainti tarjoaa loistavat edellytykset taajaman kestäväan kehittämiseen.



Keskustan yleissuunnitelma



Ote yleiskaava 2040 ehdotuksesta

Luonnonympäristö ja maisema

Alueen nykyinen käyttö

Jokelan keskusta on rakentunut pääosin rautatien ja sen viertä kulkevan Jokelantien länsipuolelle. Teollinen historia kytkeytyy Jokelassa vahvasti keskeiseen radanvarsisijaintiin. Tiili- ja tulitikkuteollisuuden kukoistuskauden jälkeen taajama on muuttunut paljon ja jatkanut kehitystään myös kaupunkikuvallisesti.

Jokelassa asuu noin 6 300 asukasta. Asuminen Jokelassa on pientalovaltaista ja myös keskustan rakennuskanta on väljää ja matalaa. Tällä hetkellä keskustan korkein rakennus on kuusikerroksinen, ja suurin osa kerrostaloista on nelikerroksisia. Jokelan osayleiskaava linjaa, ettei Jokelaan tulisi osoittaa yli viisikerroksista rakentamista. Lähimmät pientaloalueet sijaitsevat 400 metrin etäisyydellä Jokelan asemasta. Ydinkeskustan voi hahmottaa rajautuvaksi Ridajärventien, Opintien, Nukarintien ja Jokelantien välille. Näin rajattuna ydinkeskustan alueelle mahtuu tosin korkeamman rakentamisen lisäksi myös pientaloja, matalaa (1-2 kerroksista) kerros- ja rivitalorakentamista sekä rakentamattomia alueita.



Maisema

Tuusulan kunnan alueella maastonmuodot ovat kulutuksen jo ennen jääkautta tasoittamaa penepaanipintaa. Maanpinnan korkeus vaihtelee 60- 80 metrin välillä. Savialangosta erottuu taajaman länsipuolella kulkeva suurehko yhtenäinen moreeni-selänne, jonka korkeus nousee 80 metrissä reiluun sataan metriin. Tuusulan kunnan alueella kallioperä on suhteellisen hyvin paljastunutta. Kallioperä määrää maaston perusmuodot.

Jokelan ja sen lähiympäristön maisemarakenteen rungon muodostavat kolme savipohjaista jokilaaksoa, idässä Keravanjoki, Jokelan lävitse kulkeva Palojoki ja lännessä Vantaanjoki. Näitä jokilaaksoja erottavat moreenimuodostumat ja harjut. Maaston muodoissa vahvasti kaakko-luode –suuntautuneisuus jääpeitteen vetäytymissuunnan mukaan.



Tuusulan maaperän laajat savi- ja hiesualueet ovat entistä jääkauden jälkeistä Ancylysjärven pohjaa. Savikoita on myöhemmin käytetty viljelykseen, sekä teollisuuden raaka-aineeksi, kuten Jokelassa.

Maiseman perusrakenteessa Jokela sijoittuu selänteelle ja sen lakialueelle. Jokelan keskusta on maisemakuvultaan rakennettua ympäristöä. Tiiliteollisuuteen liittynyt saventotto on luonut Jokelaan omanlaisensa paikallismaiseman.



Vesiolosuhteet

Jokelan keskustan alueella ei ole luontaisia vesistöjä. Keskustassa ja lähiympäristössä on useita aikoinaan tiilitehtaan saventosta syntyneitä lampia. Suunnittelualueesta lähimmillään noin 200 m etäisyydellä virtaa pohjois-eteläsuuntainen Hyvinkään keskustan itäpuolelta Ridajärvestä alkunsa saava savimailla mutkitteleva Vantaanjokeen laskeva Palojoki. Palojoen pääuoma on 45 km pitkä ja sen valuma-alueen koko on 92 km². Jokelan keskusta sijaitsee Palojoen valuma-alueella. Valuma-alueella peltoa on noin kolmannes ja metsää noin 60 %.

Keskustan alueella tai sen läheisyydessä ei ole luokiteltuja pohjavesialueita. Lähin pohjavesialue sijaitsee noin 1,3 km luoteeseen Kolsassa (Takoja, luokka II).

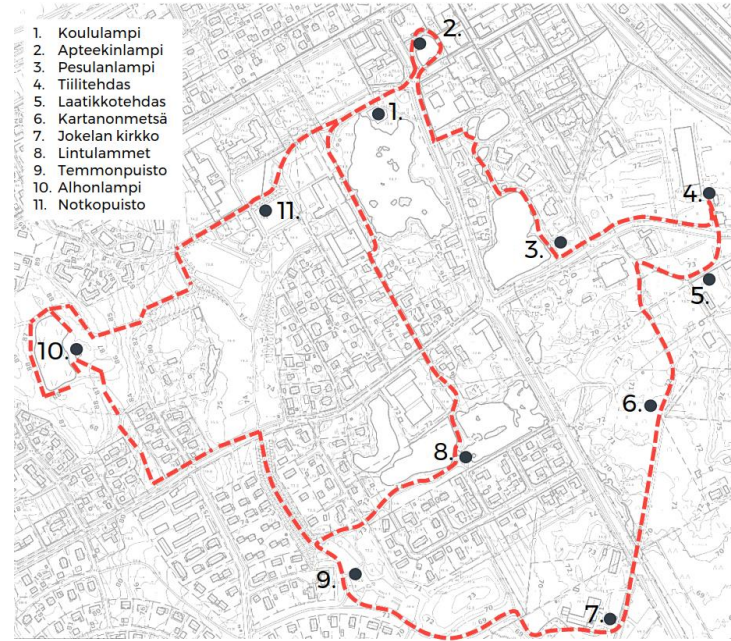


Jokelan lammet

Jokelan ydinkeskustan alueella on useita savenotosta syntyneitä lampia; Koulunlampi, Apteekinlampi, Pesulanlampi, sekä muutama umpeenkasvanut savenottokuoppa Pesulanlammen pohjoispuolella. Hieman Nukarintiestä etelään sijaitsee kolmen lammen kokonaisuus; Ventoniemen lampi, Valosen lampi ja Rantakarim lampi. Näistä kaksi itäisintä on kunnan omistuksessa ja läntisin (Valosen lampi) yksityisessä omistuksessa.

Jokelan lampien ja niiden lähiympäristön alueelle on laadittu toimenpidesuunnitelma (WSP 2020), jossa todetaan, että lammet ovat muodostuneet tärkeäksi osan alueen identiteettiä vuosien saatossa. Lähellä asutusta sijaitsevat monimuotoiset vesiympäristöt ja niiden lähipuistot tarjoavat asukkaille virkistystä, elämyksiä ja erilaisia toimintoja. Samalla lammissa linkittyvät vahvasti sekä luontoarvot että kulttuurihistoria, mikä tekee alueesta uniikin. Toimenpidesuunnitelma esittelee lampikohtaiset visiot ja tavoitekuvat.

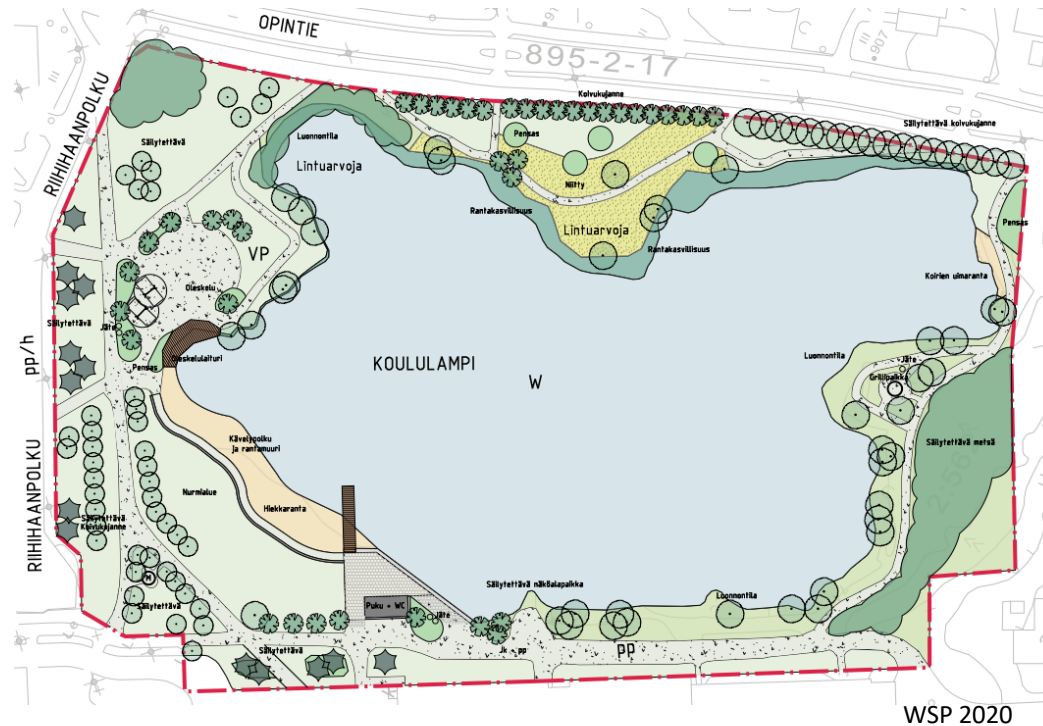
Suunnitelman yleisenä tavoitteena on laadukas ympäristö, joka tukee asukkaiden hyvinvointia ja luonnon virkistyskäyttöä sekä turvaa lajiston monimuotoisuutta. Toimenpidesuunnitelmassa on esitetty kaikille lammeille tavoitekuvat, jotka vaihtelevat hoidetuista puistoista rantaelämään ja lintukeitaisiin. Lampia kiertää olemassa olevia reittejä hyödyntävä rengasreitistö, lampireitti, jonka varrelle on toimenpidesuunnitelmassa esitetty alueen luonto- ja kulttuuriarvoja esittelevät opasteet ja taukopaikat



Ilmasto

Tuusulan seutu kuuluu eteläborealiseen ilmastovyöhykkeeseen. Alueelle on tyypillistä verrattain suotuisa kesä. Uudenmaan suurin ilmastoon vaikuttava tekijä on Suomenlahti, joka keväällä ja alkukesällä viilentää rannikkoseutuja ja syksyllä ja alkutalvella lämmittää niitä. Meren vaikutus pienenee lounaasta sisämaahan siirryttäessä. Myös maaston kohoamisella rannikolta sisämaahan on huomattava vaikutus sateisiin ja talvisiin lumiolosuhteisiin. Tuusula kuuluu merellisen ja mantereisen ilmaston rajavyöhykkeeseen.

Uudellamaalla vuoden keskilämpötila vaihtelee Hangon saariston noin +6 °C asteen ja pohjoisimpien osien runsaan +4 °C asteen välillä. Kylmin kuukausi on tavallisimmin helmikuu, jolloin keskilämpö vaihtelee rannikon -4 °C:sta sisämaan -7 °C:een. Heinäkuun keskilämpötila on maakunnassa 16,5–17,0 °C, rannikolla on hieman viileämpää kuin sisämaassa. Vuotuinen sademäärä kohoaa useimmiten yli 600 mm:n. Kevät on tavallisesti kuivinta aikaa varsinkin rannikolla, esimerkiksi toukokuun sademäärä on 30 - 35 mm. Elokuu on sateisin kuukausi sademäärän ollessa noin 80 mm. Syksy on rannikolla kesä sateisempi.



Uudenmaan ilmaston merellisyys vaikuttaa oleellisesti talvisen lumipeitteen tuloon. Talvien välillä on suuria eroja riippuen alkutalven sääoloista. Keskimäärin lunta on enimmillään maaliskuun alkupuolella. Pysyvä lumipeite katoaa pääkaupunkiseudulla maaliskuun vaihteessa.

Terminen kasvukausi alkaa sisämaassa huhtikuun loppupäivinä. Rannikkoseuduilla kasvukausi on hieman pitempi kuin sisämaassa. Kasvukausien väliset erot sateisuudessa ovat Uudellamaalla suuret.

Kasvimaantieteellisen jaottelun mukaan Tuusula kuuluu lehtimetsien ja havumetsien vaihettumisvyöhykkeeseen. Vyöhykkeellä on runsaasti lehtimetsävyöhykkeen eläin- ja kasvilajistoa. Kasvukausi on niin pitkä, että tammi menestyy, samoin mm. vaahteraa, pähkinäpensasta ja lehmusta esiintyy. Kesä on lämmin ja pitkä, maa kuivuu ja lämpenee melko hyvin. Puusto on runsasta ja vaikuttaa voimakkaasti ilmastoon. Tuusula sijaitsee kasvillisuusvyöhykkeellä II.

Luonnonympäristö

Kallioperä Jokelan keskustan alueella on granodioriittia ja gneissigraniittia. Maaperä koko alueella on savea.

Jokelan rakennetulla alueella Palojoen savilaaksossa kasvillisuus on lehtimetsiä, kun taas Jokelan länsipuolella moreeniselänteen alueella ja Jokelan pohjoispuolella kasvaa lähinnä kuusivaltaista havumetsää. Jokelan itäpuolen savimailla sijaitsevat suuret viljelyalueet, joilta nousevat saarekkeina havupuuvaltaiset moreenikumpareet.

Jokelan keskustan alueella ei ole luonnontilaista kasvillisuutta. Tiilitehtaan ympäristö on aikoinaan ollut hyvin avointa ja puutonta aluetta. Rakentamattomilla alueilla

lehtipuusto on vallannut alaa. Jokelan lampiin ja rannoille on tullut ranta- ja vesikasvillisuutta.

Jokelan keskustan kaavahankkeiden pohjaksi on teetetty luontoselvitys (Faunatica, 2018). Selvitysalueelta on rajattu kolme arvokasta luontotyyppikohdetta. Näistä ainoastaan paikallisesti arvokkaaksi arvioitu sivuaa osin keskustan yleissuunnitelman aluetta, muut rajautuvat etelään niin kutsutulle kartanon alueelle. Lehto rajautuu välittömästi Nukarintien eteläpuolelle ja vanutehtaan, Opintien ja Nukarintien väliselle alueelle.

Luontoselvityksessä havaittiin keskustan lammilla joitakin vieraslajiesiintymiä, kuten vesiruttoa, pensaskanukkaa, terttuseljaa ja kurtturuusua.

Eläimistö

Koulukeskuksen lampi sekä Pesulan lampi on luontoselvityksessä (Faunatica 2018) määritelty arvokkaiksi lintualueiksi. Lampien linnustoa ovat kalatiira, haapana, telkkä, tervapääsky, haarapääsky, naurulokki, viherpeippo ja mustakurkku-uikku. Myös laulujoutsenten tiedetään asuttavan Jokelan lampia.

Jokelassa esiintyvät yleisesti tavalliset nisäkäslajit, kuten supikoira, kettu, mäyrä ja rusakko, ym. Myös isompia nisäkäslajeja, kuten metsäkauris, on tavattu mm. lampialueiden läheisyydessä. Pienemmille nisäkäslajeille Palojoen varren viheralue toimii ekologisenä käytävänä.



Rakennettu ympäristö

Rakennettu ympäristö ja muinaismuistot

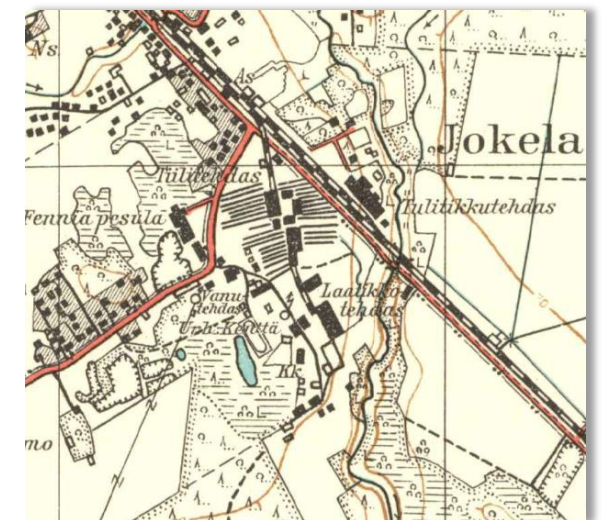
Jokelan kehitykseen vaikutti ratkaisevasti maan ensimmäisen rautatien avaaminen 1862. Jokelasta muotoutui teollisuustaaajama, jossa oli useita tiilitehtaita ja muuta teollisuutta. Tiilitehdas on lopettanut toimintansa 1960-luvulla.

Jokelan teollisuusalue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Jokela on varhainen esimerkki rautatien varrelle rakentuneesta monipuolisesta teollisuusalueesta. Jokelan tiilitehdas, jonka ympärille teollisuustaaajama on kehittynyt, on tuotantoalansa keskeinen ja hyvin säilynyt edustaja.

Jokelan rautatieaseman eteläpuolella, Palojoen varrella oleva neljän teollisuuslaitoksen ryhmä muodostaa savupiipuineen ja rakennuksineen edelleen maisemallisesti ja historiallisesti nykyisen taajaman teollisen ytimen. Vaikka teollisuustoiminta on päätynyt ja tehtaisiin liittynyttä moninaista rakennuskantaa on purettu, liittyy alue olennaisesti Suomen teollistumiseen. Jokelan 1874 perustettu tiilitehdas on teollisuushistoriallisesti

merkittävä, yksi harvoista säilyneistä tiiliteollisuuden varhaisvaiheen toimipaikoista maassamme. Tiilitehtaan rakennuskantaan kuuluu ns. Jokelan kartano, maatalon rakennuksia ja työväen asuinrakennuksia. Tiilitehtaan lisäksi Jokelassa on tulitikku-, laatikko- ja vanutehtaan rakennuksia. Tehtaiden ja rautatien lisäksi merkittävän osan taajaman maisemakuvaa muodostavat tiilitehtaiden savenotosta syntyneet savikuopat, jotka nykyisin lukuisina lampina muistuttavat alueen teollisuusperinnöstä.

Jokelan keskustan alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä.



Liikenne

Jokelan katuverkosto on muodostunut puumaisesti keskeisten kokoojakatujen varrelle. Suurimmat tiet ovat Jokelantie, Keskustie, Opintie, Nukarintie ja Ridasjärventie. Jokela sijaitsee rautatien varressa ja keskustassa on rautatieasema.

Jokelan keskustan yleissuunnitelmassa liikennettä ja sen kehittämistä kuvataan seuraavasti:

Ydinkeskustan alueella katuverkko ei muodosta lainkaan lenkkejä, joiden ympäri voisi ajaa. Keskustan kasvun kannalta tuntuu ongelmalliselta, että auto on aina käännettävä parkkipaikan kautta tai ajamalla pitkäkin lenkki. Kiertävät kadut olisivat hyvä keino muodostaa keskustaan keskustamaisemman tuntuisia, selkeitä kortteleita. Tällaisten osoittaminen Jokelan keskustan alueella on kuitenkin osoittautunut haasteelliseksi.



Puutarhakaupungin ideologiaan kuuluvat olennaisesti hyvät jalankulku-, pyöräily- ja julkisen liikenteen yhteydet. Jokelan keskustassa kulkee yksi keskeinen kävelykatu, Asemanraitti, joka suuntautuu rautatieasemalta kohti koulukeskusta.

Melu

Jokelassa suurimmat meluhaitat aiheuttavat päätiet. Vilkkaimmin liikennöity tie on Jokelantie. Jokelantien välittömässä läheisyydessä melu on noin 60–65 desibelin luokkaa (klo 7–22). Oman lisänsä melutasoon aiheuttavat Jokelantien vieressä sijaitsevalla radalla kulkevat junat. Melun lisäksi jokelalaisia häiritsee myös liikenteen aiheuttama tärinä. Eniten asukkaita häiritsee raideliikenteen aiheuttama tärinä. Erityisen häiritsevänä tärinä koetaan radan lähellä yli 55 desibelin raidemelualueella sijaitsevilla kiinteistöillä.

Viherrakentamisen yleissuunnitelma

Jokelan viherrakentamisen yleissuunnitelman tavoitteena on esittää keinoja puutarhakaupunkimaisuuden lisäämiseksi keskustan alueella. Yleissuunnitelmassa esitetään kolme esimerkkikorttelia Jokelan keskustasta. Nämä on esitetty selvityksen liitteissä 1-3. Kortteleihin laadittuja puutarhakaupungin periaatteita tukevia suunnitelmia, rakentamistapaohjeita ja kaavamääräyksiä voidaan hyödyntää laajemmin koko keskusta-alueella. Keskustan alueesta laaditulla analyysikartalla (liite 4) osoitetaan missä kutakin esimerkkikorttelisuunnitelmaa voidaan noudattaa.

Yleiset suunnitteluperiaatteet

Puutarhakaupungin teemaan kuuluu kaupunkivihreän lisääminen. Tämä on huomioitu suunnitelmissa sekä kortteleiden sisällä että niiden rajautumisessa ja näkyvyydessä korttelin ulkopuolelle. Nykyisten viheralueiden säilyminen ja viheryhteydet on pyritty huomioimaan niitä täydentäen. Suunnittelussa on huomioitu paikallisen kulttuuriympäristön merkittävyyden ja identiteetin korostaminen ja lisääminen. Yhteisöllisyyttä lisätään mm. kaupunkiviljelyn ja asukkaiden yhteisten tilojen (oleskelu- ja leikkialueet) korostamisella.

Kestävän kehityksen mukaisesti kasvillisuuden valinnoilla pyritään monimuotoisuuden lisäämiseen huomioimalla mahdollisimman monipuolinen lajien käyttö kasvilajivalinnoissa. Haitallisia vieraslajeja ei käytetä istutuksissa.

Käytettävissä materiaaleissa suositetaan luonnonkiveä ja osin läpäiseviä pintoja. Hulevesien hallinnassa edistetään luonnonmukaista hulevesien käsittelyä.

Jatkosuunnittelussa suositeltavaa on huomioida Viherympäristöliiton Kestävän ympäristörakentamisen toimintamalli, jossa kuvataan kestävän kehityksen huomioiminen suunnittelusta rakentamiseen (Weckman 2018: Kestävän ympäristörakentamisen toimintamalli. Toimintaperiaatteet kestävän kehityksen toteuttamiseksi ympäristörakentamisen hankkeissa. Viherympäristöliitto ry).

Koko keskustan kasvillisuudessa pyritään monilajiseen, puutarhakaupunkivisiota edustaviin lajiratkaisuihin. Kasvivalinnoissa pyritään monipuolisuuteen, jolla vähennetään kasvitautien leviämisen riskiä. Kasvillisuuden tulee olla edustavaa ja selkeästi tavanomaisesta katu ympäristöstä erottuvaa. Kasvivalinnoilla pyritään luomaan vaihtelevaa ja mielenkiintoista ilmettä puuvartisten lajien toisistaan poikkeavilla lehvästöllä, värityksellä, kasvutavoilla ja -muodoilla. Vieraslajien lisäksi vältetään monia yleisesti käytettäviä lajeja, kuten angervoja, hanhikeita ja vuorimäntyjä. Tällä annetaan mahdollisuus vaihtoehtoiselle ja jopa kokeilevalle kasvillisuudelle.

Vältettävät lajit:

- palsamipihta
- siperianpihta
- tuijat
- suomen- ja kotipihlaja
- metsävaahtera
- kanukat
- kurturuusu
- hansaruusu
- hansaruusu
- viitapihalaja-angervo
- pensasangervo
- hanhikit
- aroniat, paitsi hyötytarhoissa
- isotuomipihlaja
- vuorimänty

Esimerkkikortteli 1

Nykytila

Kortteli sijaitsee Jokelantien ja Keskustien risteyksessä aivan ydinkeskustan alueella lähellä rautatieasemaa. Esimerkkikorttelin kohdalla on olemassa olevaa rakennuskantaa. Piha-alueet rakennusten ympärillä ovat asfalttipintaisia parkkialueita. Kaupunkivihreää ei alueella ole Keskustien varren muutamia katupuuta lukuun ottamatta.

Tavoitteet

Yleissuunnitelman tavoitteena on puutarhakaupunki-idean korostaminen kaupunkivihreää lisäämällä. Vihreys näkyy myös korttelista ulospäin. Kadulle päin kortteliä rajaavat katupuurivistöt. Liiketilojen yhteydessä kadun puolella on avoimia tiloja, joita voidaan elävöittää terassein (esim. kahvilat).

Umpikorttelin keskellä on rauhallinen vehreä sisäpiha asukkaiden käyttöön. Sisäpiha on suojaista, selkeästi jäsenneily ja edustaa urbaania kaupunkikuvaa. Kasvillisuudessa suositaan helppohoitaisia, näyttäviä ja kestäviä puita, pensaita ja perennoja. Päälysteinä käytetään luonnonkiveä ja terassialueissa esim. kestävää ja helppohoitaisia komposiittia. Päälystevalinnoissa huomioidaan esteettömyysvaatimukset ja yleinen turvallisuus. Meluntorjunta huomioidaan kadun ja sisäpihan välissä meluseinillä.

Sisäpihan kasvillisuusalueita voidaan hyödyntää luonnonmukaisessa hulevesien hallinnassa.

Etelänpuolella tilaa elävöittävät alemman kerroksen pihat, jotka rajataan luonnonkivimuurein. Vihreyttä lisäävät sisäpihojen puut.

Pysäköintialueet rajataan ja jäsennellään istutuksin, jolloin vihreä näkymä korostuu korttelista ulospäin.

Kasvillisuus

Kadun puolella rajattu kasvutilan koko katupuulle rajoittaa valittavissa olevien kasvilajien määrää. Ahtaista ja kovien pintojen ympäröimistä tiloista huolimatta keskusta-alueella suositaan monilajisia ja kukkivia puurivistöjä. Puulajivalinnoissa kiinnitetään erityistä huomiota kasvutapaan, lehvästöön ja syysväriin.

Katupuiksi soveltuvat esimerkiksi:

- **tuurenpihlaja** (*Sorbus ulleungensis* 'Dodong')
- **purppuratuomi** (*Prunus padus* 'Colorata')
- **verivaahtera** (*Acer platanooides* 'Royal Red')
- **kynäjalava** (*Ulmus laevis*)
- **Arnoldinpihlaja** (*Sorbus x arnoldiana*)
- **pilaritervaleppä** (*Alnus glutinosa* f. *pyramidalis*)
- **serbiankuusi** (*Picea omorika*)

Sisäpihojen kasvillisuudessa suositaan helppohoitaisia, näyttäviä ja kestäviä puita, pensaita ja perennoja.

Keskusta-alueella sisäpihojen puulajeiksi soveltuvat esimerkiksi:

- **saarnivaahtera** (*Acer negundo*)
- **verivaahtera** (*Acer platanooides* 'Royal Red')
- **kyynelkoivu** (*Betula pendula* 'Youngii'): hyvin leveä- ja hidaskasvuinen puu, jonka oksat riippuvat voimakkaasti. Erikoinen ja kauniisti kasvava puu sisäpihan nurmialueille yksittäin tai osana puuryhmää
- **sirotuomipihlaja** (*Amelanchier laevis*)
- **marjaomenapuu** (*Malus baccata*)
- **hevostakanja** (*Aesculus hippocastanum*): ei pääpuulajiksi kasvitautilien leviämisen välttämiseksi
- **mustamarjaorapihlaja** (*Crataegus douglasii*)
- **mongolianvaahtera** (*Acer tataricum* subsp. *ginnala*)



Sisäpihojen pensaksi soveltuvia lajeja:

- **tapionpöytä** (*Picea abies* f. *tabuliformis*)
- **tuivio** (*Microbiata deccussata*)
- **Kääpiöpunapaju** (*Salix purpurea* 'Nana'), rajoitetussa kasvualustassa
- **kääpiömanteli** (*Prunus tenella*)
- **sirokuusama** (*Lonicera x bella* 'Sakura' FINE)
- **sysshortensia** (*Hydrangea paniculata* 'Grandiflora')
- **koivuangervo** (*Spiraea betulifolia*)

Oleskelualueiden perenna-alueilla suositaan erilaisia, koristeellisia heiniä, hillittykasvuisia kukkivia perennoja ja pajuja. Istutukset ovat selkeissä, yksittäisissä ryhmissä, joissa kasvua ja leviämistä rajataan. Katteena käytetään someroa tai muuta karkearakeista kiviaineista. Alueelle voi asentaa muutamia maisemakiviä korostamaan hillittyä, pelkistettyä ilmettä.

Oleskelualueille soveltuvia perennalajeja:

- **koristekastikka** (*Calamagrostis x acutiflora* 'Karl Foester')
- **sininata** (*Festuca glauca*)
- **kuparisara** (*Carex buchananii*)
- **elefanttiheinä** (*Miscanthus sinensis*)
- **paljakkapaju** (*Salix glauca* var. *callicarpaea* 'Haltia')
- **loistosalvia** (*Salvia x syvestris*)
- **kanerva** (*Calluna vulgaris*)

Meluntorjunta

Meluntorjunnan tavoitteena keskusta-alueella on luoda turvallinen ja viihtyisä ympäristö. Yleissuunnitelmassa esitetään keskustan korttelialueille käytettäväksi vehreitä, kasvillisuuden peittämiä meluseiniä, joiden äänieristyksen tulee olla riittävä korttelialueen asukkaita ajatellen. Vihreiden meluseinien etuna tiiviissä keskustaympäristössä on melun ja pölyn vähentämisen lisäksi myös katukuvassa kovien pintojen vastakohtana näkyvä pehmeys.

Meluseinien muotoilu ja ulkoasu toimii myös ympäristötaiteena, jolla on esteettinen merkitys ympäri vuoden. Ympäristötaiteen voi huomioida Tuusulan taideohjelmassa. Meluseinissä verhoiluna käytetään köynnöstävää, nopeakasvuista ja vähän hoitoa vaativaa kasvillisuutta tai muuta monivuotista kasvillisuutta. Kasvillisuudessa valitaan useampaa eri köynnös- tai perennalajia, joiden lehtien muoto ja väritys poikkeaa toisistaan.



Kaavamääräykset

Katualueisiin rajautuminen

Keskustiehen ja Jokelantiehen rajoittuvat korttelinosat rakennuksen ja katualueen välillä tulee toteuttaa laadukkaasti. Katualueen läheisyyteen tulee istuttaa puurivit. Kadun ja rakennuksen välinen alue tulee kivetä vaihtelevasti luonnonkivin siten, että kivetysten ladontasuunnat poikkeavat toisistaan puurivistön ja kulkuväylien osalta. Katutasoon sijoittuvien liiketilojen, kuten kahviloiden ja ravintoloiden piha-alueita voidaan elävöittää terassein.

Keskustien ja Jokelantien risteyksen sekä rautatien suunnassa voidaan korttelialuetta suojata melulta julkisena taiteena toteutettavien meluseinämien. Meluseinämien verhoilussa tulee käyttää kasvillisuutta. Meluseinämät tulee sijoittaa katualueen läheisen istuttavan puurivin ja korttelin piha-alueen väliin.

Korttelin eteläisimmän rakennuksen pohjakerroksen piha-alueet tulee istuttaa ja rajata katutilasta enintään 150 cm korkein muurein. Muurien pääasiallisina pintamateriaaleina tulee hyödyntää luonnonkiveä. Tilaa tulee rytmittää portein sekä muurin yhteyteen istutettavalla puurivillä.

Piha-alue

Korttelin sisäpihan luonne tulee olla vihreä, selkeästi jäsennellyt ja urbaani. Asukkaiden yhteisöllisyyttä ja vuorovaikutusta edistetään oleskelu- ja leikkialuein, joita rajaavat

kasvillisuusalueet. Kasvillisuusalueilla tulee hyödyntää myös hulevesien hallinnan keinoja viihtyisyyttä parantavina elementteinä.

Sisäpihojen kulkureiteillä tulee huomioida pelastusajoneuvojen vaatimukset ja esteettömyys. Kulkureittien tulee olla pääosin kivettyjä luonnonkivimateriaalein.

Liike- ja palvelutilojen huoltoa ei tule ohjata korttelialueen sisäpihalle.

Pysäköintialueet

Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jäsenellä istutuksin.

Mikäli korttelialueelle sijoitetaan pysäköintikansia tai autokatoksia, tulee niiden julkisivut suunnitella samanhenkisesti asuinrakennusten julkisivujen kanssa.



Esimerkkikortteli 2

Nykytila

Kortteli sijaitsee Jokelantien varressa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan tiilitehtaan välittömässä läheisyydessä. Alueella on nykyisellään harvaa lehtipuustoa ja vanhoja rakenteita. Vanhat tehtaanpiiput ja tiilirakennukset toimivat alueen maamerkkeinä.

Tavoitteet

Tavoitteena korttelin viherrakentamisessa on sen liittäminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen teollisuusympäristöön ja aseman seutuun sekä maisemallisesti merkittävien näkymien säilyttäminen tiilitehtaan alueelle.

Jokelan keskustan yleissuunnitelman rakenteesta poiketen korttelin rakennusten sijaintia esitetään muutettavaksi, jolloin näkymä tiilitehtaan alueelle Jokelantieltä ja rautatieltä säilyy. Katupuut rajaavat korttelin Raidetien ja Jokelantien varressa.

Näkymä kadulle on puistomainen ja alueen istutukset korostavat arvokasta ympäristöä. Kortteli on umpikortteli historiallisessa miljöössä. Puutarhamaiset oleskelualueet korttelin keskellä mukailevat 1800-luvun lopun henkeä. Sisäpihojen ilme on kokonaisuudessaan selkeästi jäsenneily ja kasvistoltaan runsas ja monilajinen.

Olemassa olevaa puustoa säilytetään korttelin itäosassa, jolloin korttelin alueella säilyy myös luonnonmukaista metsäistä ympäristöä. Suunnitelmassa säilyväksi esitetty metsäalue liittyy osaltaan keskusta-alueen viherverkostoon.

Pysäköintialueet rajataan ja jäsennellään istutuksin. Pysäköintialue jatkaa olemassa olevaa, jolloin alueen kasvillisuutta voidaan säilyttää.

Kasvillisuus

Korttelialueella suositetaan ensisijaisesti vanhoja, perinteisiä puisto- ja puutarhakasveja. Kadun puolella historiallinen henki näkyy puuistutuksissa ja puurivistöt voivat olla monilajisia.

Katupuiksi soveltuvat esimerkiksi:

- **arnoldinpihlaja** (*Sorbus x arnodiana*)
- **Sitruunapihlaja** (*Sorbus 'Joseph Rock'*)
- **Sulkatervaleppä** (*Alnus glutinosa 'Laciniata'*)
- **verivaahtera** (*Acer platanoides 'Royal Red'*)
- **riippajalava** (*Ulmus glabra 'Pendula'*)
- **rusokirsikka** (*Prunus sargentii*)

Puistomaisilla alueilla puut ja pensaat ovat selkeissä, tiiviissä ryhmissä ja suuret maisemapuut sijoitetaan siten, ettei näkymä kadulta korttelialueelle peity kokonaan. Alueelle tehdään kulkureiteiksi luonnonkivellä päällystettyjä polkuja ja kasvillisuus rytmittää polun muotoa.

Korttelissa käytetään ruusuistutuksia, joissa käytetään useita eri lajikkeita, jotta kukinta-aika olisi mahdollisimman pitkä. Sisäpihojen

istutuksissa suositaan ruusulajeja, joiden kasvutapa on säännöllinen ja jotka eivät tee merkittävästi juurivesoja. Kulkureittien varrella voidaan käyttää myös piikittömiä lajeja.

Korttelialueen puistomaiselle alueelle puistopuiksi ja pensaksi soveltuvat esimerkiksi:

- **paratiisiomenapuu** (*Malus 'Erstaa'*)
- **purppuraomenapuu** (*Malus 'Hopa'*)
- **rautatieomenapuu** (*Malus 'Hyvingiensis'*)
- **kyynelkoivu** (*Betula pendula 'Youngii'*)
- **siperianlehtikuusi** (*Larix sibirica*)
- **euroopanlehtikuusi** (*Larix decidua var. decidua*)
- **nuokkusyreeni**
- **likusterisyreeni**
- **puistosyreeni**
- **kartanoruusu**
- **Linnanmäen keltaruusu** (*Rosa 'Linnanmäki'*)
- **papulanruusu** (*Rosa pimpinellifolia 'Papula'*)
- **neilikkaruusut**

Sisäpihoilla sekä oleskelualueilla mukaillaan 1800–1900 lukujen taitteen muotopuutarhatyyliä kasvillisuutta myöten. Perennaistutukset ovat selkeissä, suurissa ryhmissä kiveyksiin rajatuilla alueilla. Kasvillisuudella haetaan koko kasvukauden kestävä kukintaa sekä kerroksellisuutta.

Perennoissa tulee ottaa huomioon kasvin elinkaari ja myrkyllisyys lajeja valittaessa.

Oleskelualueen reunoilla pensaat ovat rivi-istutuksina ja säännöllisen muotoisia tai muotoon leikattavia. Kulkureittien varrella pensaat ovat muodoltaan, väritykseltään ja kukinnoltaan erilaisia, kuin rivi-istutuksissa. Sisäpihoilla puusto on vähäisempää kuin rakennusten ulkopuolella. Puiksi valitaan muutama suuri, samaa lajia oleva kukkiva maisemapuu, esim. rusokirsikka tai mustamarjaorapihlaja.

Sisäpihojen perenna- ja pensasistutuksiin soveltuvia lajeja ovat esimerkiksi:

- **lehtosalvia** (*Salvia nemorosa*)
- **harjaneilikka** (*Dianthus barbatus*)
- **palavarakkaus** (*Lychnis chalconica*)
- **nauhukset**
- **niittykullero** (*Trollius europaeus*)
- **särkynyntysydän** (*Lamprocapnos spectabilis*)
- **kurjenmieikka** (*Iris pseudacorus*)
- **pionit**, eri lajikkeita (*Paeonia*)
- **tulppaani**, eri lajeja (*Tulipa*)
- **helmilija**, eri lajeja (*Muscari armeniacum*)
- **krookus**, eri lajeja (*Crocus sp.*)
- **pesäkuusi** (*Picea abies 'Nidiformis'*)
- **taikinamarja** (*Ribes alpinum*), *muotoon leikattava*
- **kiiltotuhkapensas** (*Cotoneaster lucidus*), *muotoon leikattava*
- **Pavement- ruusut**

Olemassa olevaa suunnitelmassa säilytet-
täväksi esitettyä metsäaluetta voidaan
tarpeen mukaan täydentää havupuilla.

Säilyvän metsän alueella täydentäviä lajeja
ovat esimerkiksi:

- **metsäkuusi** (*Picea abies*)
- **mustakuusi** (*Picea mariana*)
- **douglaskuusi** (*Pseudotsuga menziesii*)
- **metsämänty** (*Pinus sylvestris*)



Kaavamääräykset

Katualueisiin rajautuminen

Korttelialueen tulee rajautua ympäröiviin
katualueisiin puistomaisena. Raidetien ja
Jokelantien katualueen läheisyyteen tulee
istuttaa puurivit. Maanpinnan materiaalina
tulee suosia nurmea ja maanpeitekasveja.

Piha-alue

Korttelin sisäpihan luonne tulee olla
puistomainen. Asukkaiden yhteisöllisyyttä ja
vuorovaikutusta edistetään oleskelu- ja
leikkialuein, joita jäsenellään istutuksin ja
kevyin puurakenteisten katoksin ja pergoloin.

Sisäpihojen kulkureiteillä tulee huomioida
pelastusajoneuvojen vaatimukset ja
esteettömyys. Kulkureittien tulee olla pääosin
kivettyjä luonnonkivimateriaalein.

Keskusta-alueen viherverkostoa tulee turvata
säilyttämällä korttelialueen eteläosan ole-
massa olevaa metsäaluetta.

Pysäköintialueet

Maanpäälliset pysäköintialueet tulee
jäsenellä istutuksin.

Mikäli korttelialueelle sijoitetaan pysäköin-
tikansia tai autokatoksia, tulee niiden
julkisivut suunnitella samanhenkisesti asuin-
rakennusten julkisivujen kanssa.

Kulttuurihistoria

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti
merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä
(Jokelan teollisuusalue RKY 2009). Tästä syystä
alueen yksityiskohtaisemmassa suunnit-
telussa, rakentamisessa ja käytössä on
varmistettava, että valtakunnallisesti
merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot
säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava
alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin
ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Korttelialueen istutuksissa tulee huomioida
tiilitehtaan alueen kulttuurihistorialliset
ominaispiirteet. Istutuksissa tulee suosia mm.
rautatieomenapuita, syreenejä, ruusu-
/mustaorapihlajaa, siperianlehtikuusta ja
jalopuita.

Korttelialuetta koskevissa suunnitelmissa
tulee huomioida Jokelantien ja rautatien
suunnalta tiilitehtaan alueelle avautuvat
näkymät jättämällä uudisrakentamisen ja
tehdasalueen väliin puistomainen kort-
telinosa. Korttelin puistomainen osa
tiilitehtaan puolelta tulee rajata enintään 120
cm korkealla aidalla



Esimerkkikortteli 3

Nykytila

Kortteli sijaitsee Nukarintien varressa lähellä tiilitehtaan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Nykyisellään alueella on lehtipuustoa ja vanhoja rakenteita. Kortteli sijaitsee Jokelan lampien toimenpidesuunnitelmassa kuvatun Lampireitin varrella.

Tavoitteet

Tavoitteena korttelin alueella on säilyttää olemassa olevaa metsäistä aluetta laajempaan kaupunkivihreään, viheryhteyksiin ja Jokelan lampia kiertävään lampireittiin liittyen. Ulospäin näkymä korttelista on vihreä. Konduktöörinkujan ja Puistotien varrella katupuut täydentävät metsäistä aluetta.

Yhteiset puutarhamaiset oleskelualueet sijaitsevat talojen ympäröimänä. Kaupunkiviljely ja hyötypuutarha tarjoavat asukkaille yhteisöllistä ja osallistavaa toimintaa. Viljely- ja puutarha-alueet ovat asukkaiden käytössä olevia selkeästi rajattuja alueita. Hyötypuutarha näkyy osin kadulle ja ohikulkijoille.

Kasvillisuus

Korttelialueen yleisilme on luonnonmukainen ja puutarhamainen. Korttelin reuna-alueille istutetaan vaihtelevasti ja epäsäännöllisesti lehti- ja havupuita, jolloin rakennettu alue kytkeytyy luonnontilassa olevaan säilyvään metsään. Erikokoisia yksittäispensaita sijoitellaan korttelin reuna-alueen lisäksi myös sisäpihoille esimerkiksi suunnitelmassa



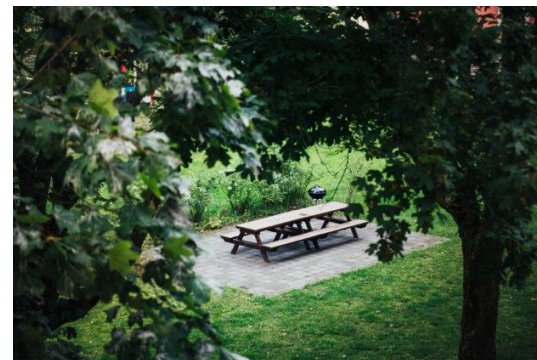
esitetyn säilyvän metsän reunalle ja osittain kulkuväylien viereen. Sisäpihalla ja muilla korttelin sisäisillä alueilla suositetaan hyötypuita ja -pensaita.

Korttelin reuna-alueille puiksi ja pensaiksi sopivat esimerkiksi:

- **serbiankuusi** (*Picea omorika*)
- **makedonianmänty** (*Pinus peuce*)
- **purppurapihta** (*Abies amabilis*)
- **puistolehmus** (*Tilia x vulgaris*)
- **rusokirsikka** (*Prunus sargentii*)
- **tuurenpihlaja** (*Sorbus ulleungensis* 'Dodong')
- **tammi** (*Quercus robur*)
- **purppuraomenapuut**
- **rusokuusama** (*Lonicera tatarica*)
- **sirokuusama** (*Lonicera x bella* 'Sakura' FINE)
- **mongolianvaahtera** (*Acer tataricum* subsp. *ginnala*)
- **syyshortensia** (*Hydrangea paniculata* 'Grandiflora')
- **syreenit**
- **marjaomenapensas** (*Malus toringo* var. *sargentii*)

Hyötypuut ja -pensaat:

- **luumupuut**
- **päärynät**
- **omenapuut**
- **kirsikkapuut**
- **viinimarjat**
- **pensasmustikat- ja vadelmat**



Kaavamääräykset

Katualueisiin rajautuminen

Korttelialueen tulee rajautua ympäröiviin katualueisiin puistomaisena. Konduktöörinkujan ja Puistotien varren katualueen reunalle tulee istuttaa puurivit niiltä osin, missä katualuetta ei rajaa olemassa oleva metsäalue. Korttelialueen itä- ja eteläreunoja tulee metsäalueen ulkopuolisille osille istuttaa vapaamuotoisia puu- ja pensasistutuksia ja rajata enintään 120 cm korkealla aidalla. Maanpinnan materiaalina tulee suosia nurmea ja maanpeitekasveja.

Piha-alue

Korttelin piha-alueiden luonne tulee olla puutarhamainen. Asukkaiden yhteisöllisyyttä ja vuorovaikutusta edistetään oleskelu- ja leikkialuein, hyötypuutarhoin ja kaupunkiviljelmin.

Sisäpihojen kulkureiteillä tulee huomioida pelastusajoneuvojen vaatimukset ja esteettömyys. Kulkureittien tulee olla pääosin kivettyjä luonnonkivimateriaalein.

Keskusta-alueen viherverkostoa tulee turvata säilyttämällä korttelialueen etelä- ja pohjoisosan olemassa olevaa metsäaluetta.

Pysäköintialueet

Maanpäälliset pysäköintialueet tulee jäsenellä istutuksin.

Mikäli korttelialueelle sijoitetaan pysäköintikansia tai autokatoksia, tulee niiden julkisivut suunnitella samanhenkisesti asuinrakennusten julkisivujen kanssa.



Esimerkkikortteleiden hyödyntäminen keskustan alueella

Keskustan alueesta laaditulla analyysikartalla (liite 4) osoitetaan missä kutakin esimerkkikorttelisuunnitelmaa ohjeineen voidaan noudattaa.

KORTTELI I

”Kaupunkivihreän lisääminen”

Mallikorttelia sovelletaan aivan ydinkeskustan alueella, jossa sijainti on tärkeimpien palveluiden ja kulkuyhteysien lähellä.

KORTTELI II

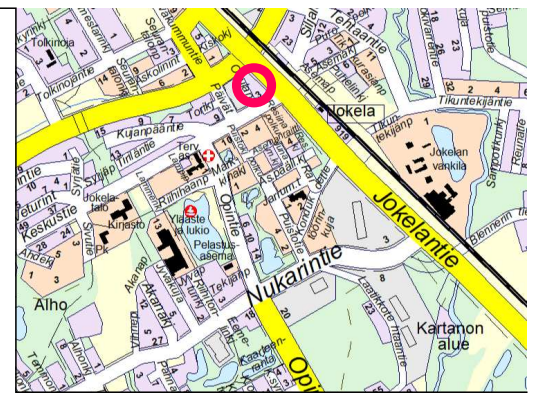
”Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue”

Mallikorttelia sovelletaan Jokelantien varrella valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Jokelan teollisuusalue RKY 2009) alueella ja siihen liittyvillä alueilla.

KORTTELI III




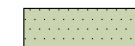
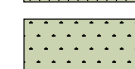
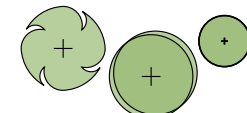

”Vihreä kortteli”



Mallikorttelia sovelletaan aivan ydinkeskustan ulkopuolella ja keskustan alueella korostamassa viheryhteyksien säilymistä ja puutarhakaupungin teemaa.



KORTTELI I kaupunkivihreä

MERKINTÖJEN SELITYS

-  asfaltti
-  kiveys
-  terassi
-  nurmi
-  perenna-alue
-  istutettava puu / pensas
-  melusuojaus

-  oleva rakennus
-  uusi rakennus

Muutos	
Tela	
Nähtävillä	
ETRS-GK25 / N2000	
Kohteen nimi: KORTTELI I	Kaupunginosatunnus:
Jokelan keskustan viherrakentamisen yleissuunnitelma	Suunnittelija: Sweco Ympäristö Oy Suunn. A. Degerman, N. Mensonen Tark. M. Heinilä
Suunnitelmalaji: yleissuunnitelma	Mittakaava: 1:500
TUUSULAN KUNTA	Liittyi: 20602784-1-2/1-3
Suunnitelman päivämäärä: 27.4.2020	Piirustusnumero: 20602784-1-1

6007

suunnitelmassa kortteli on siirretty luoteeseen, jolloin korttelin ja vanhan tehdasalueen väliin jää tila puistomaiselle alueelle

4:35
pelastus- ja huoltotie

nykyisen pyörätien jatko

oleskelualue, pergola

Jokelantie

Raidetie

V

IV

IV

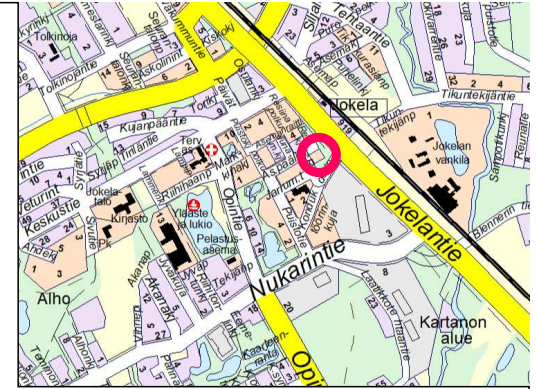
korttelin liittyminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja aseman seutuun; rautatieomenapuut, ruusupensaat, avoin puistomainen alue ja näkymien säilyminen

pysäköinti; autot ja pyörät, olevan pysäköintialueen laajentaminen


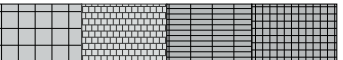


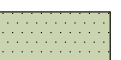

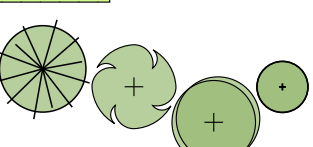



0 20 40
Meters

KORTTELI II

kulttuurihistoriallisesti arvokas alue



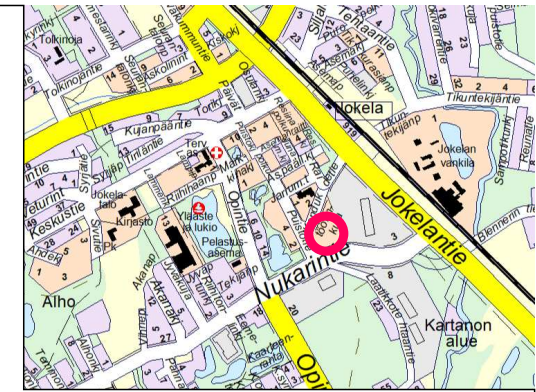
MERKINTÖJEN SELITYS

-  asfaltti
-  kiveys
-  pergola, pyöräkatos
-  säilyvä metsä
-  nurmi
-  perenna-alue
-  istutettava puu / pensas
-  polku
-  oleva rakennus
-  uusi rakennus




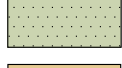





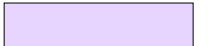

Muutos	
Tela	
Nähtävillä	
ETRS-GK25 / N2000	
Kohteen nimi: KORTTELI II	Kaupunginosatunnus:
Jokelan keskustan viherrakentamisen yleissuunnitelma	Suunnittelija: Sweco Ympäristö Oy Suunn. A. Degerman, N. Mensonen Tark. M Heinilä
Suunnitelmalaji: yleissuunnitelma	Mittakaava: 1:500
TUUSULAN KUNTA	Liitty: 20602784-1-1/1-3
Suunnitelman päivämäärä: 17.4.2020	Piirustusnumero: 20602784-1-2



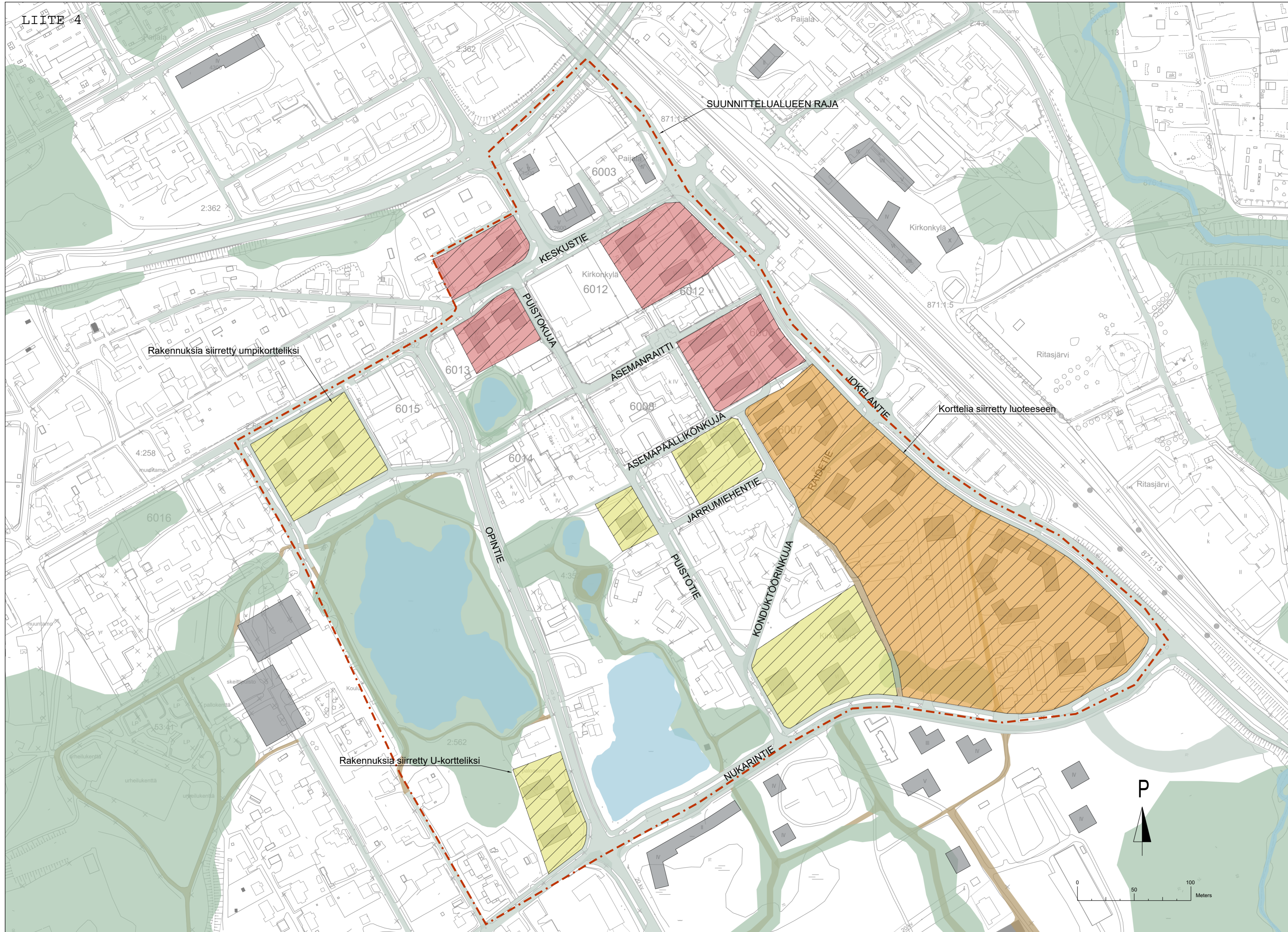
KORTTELI III vihreä kortteli



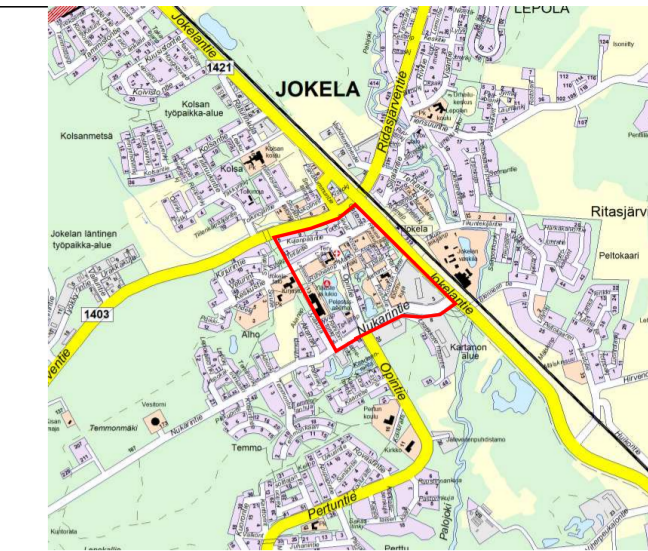
MERKINTÖJEN SELITYS

-  asfaltti
-  kiveys
-  säilyvä metsä
-  nurmi
-  viljelyalue
-  istutettava puu / pensas
-  polku
-  aita
-  oleva rakennus
-  uusi rakennus
-  Lampireitti

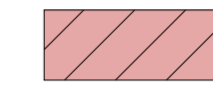
Muutos		
Tela		
Nähtävillä	ETRS-GK25 / N2000	
Kohteen nimi: KORTTELI III	Kaupunginosatunnus:	
Jokelan keskustan viherrakentamisen yleissuunnitelma	Suunnittelija: Sweco Ympäristö Oy Suunn. A. Degerman, N. Mensonen Tark. M Heinilä	Mittakaava: 1:500
Suunnitelmalaji: yleissuunnitelma	Liitty: 20602784-1-1/1-2	
TUUSULAN KUNTA	Piirustusnumero: 20602784-1-3	
Suunnitelman päivämäärä: 17.4.2020		



ANALYYSIKARTTA



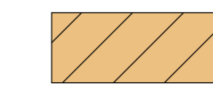
KORTTELIALUEIDEN KUVAUKSET



KORTTELI I

- Kaupunkivihreän lisääminen
- puutarhakaupungin visiota noudatteleva, mutta kuitenkin urbaani, moderni ilme
 - päälysteet luonnonkiveyksillä vaihtevilla ladonnoilla
 - istutukset rajattuja, hillittyjä ja selkeitä alueita
 - istutusalueille johdetaan alueella syntyvät hulevedet
 - oleskelualue keskellä pihaa kasvillisuuden ympäröimänä
 - katutilaa elävöittävät pienpihat korttelin ulkoreunalla

Tätä mallikorttelia sovelletaan aivan ydinkeskustan alueella, jossa sijainnit tärkeimpien palveluiden ja kulkuyhteyksien lähellä.

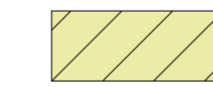


KORTTELI II

Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue

- historiallisen teollisuusympäristön korostaminen kasvillisuuden ja näkymien avulla
- korttelialueella suositaan ensisijaisesti vanhoja, perinteisiä puisto- ja puutarhakasveja
- kadun puolella historiallinen miljöö näkyy puulajivalinnoissa
- näkymä kadulle puistomainen, tilaa oleskeluun
- sisäpihoilla mukailaan 1800-1900 lukujen taitteen muotupuutarhatyylä
- olemassa olevaa puustoa säilytetään, jotta korttelialueilla säilyy myös luonnonmukainen ympäristö

Tätä mallikorttelia sovelletaan Jokelantien varrella, jossa historialliset rakennukset ja vanhojen tehtaiden piiput ovat alueen tunnusomaisia maamerkkejä.



KORTTELI III

Vihreä kortteli

- korttelin kantava teema on kaupunkivihreän lisääminen ja korttelin liittyminen viheryhteyksiin keskustan alueella
- korttelissa varataan puutarhamainen alue, jossa on mahdollisuus kaupunkiviljelyyn
- puistopuilla ja pensalla rajatut osittaiset näkymät puutarhaan korttelin ulkopuolelta
- istutettavissa puissa ja pensassa suositaan hyötykasveja, esim. luumu-, omena-, päärynä- ja kirsikkapuita, marjapensaita
- asukkaille yhteisöllistä ja osallistavaa toimintaa

Tätä mallikorttelia sovelletaan aivan ydinkeskustan ulkopuolella sekä keskustan alueella korostamassa puutarhakaupungin teemaa.

Muutos		
Tela		
Nähtävillä	ETRS-GK26 / N2000	
Kohteen nimi:	Jokelan keskustan viherrakentamisen yleissuunnitelma	Kaupunginosatunnus:
Suunnitelmalaji:	Analyytikartta	Suunnittelija: Sweco Ympäristö Oy Suunn. A. Degerman/ N. Mensonen Tark. M. Heinilä
		Mittakaava: 1:2000
TUUSULAN KUNTA		Liittyy:
Suunnitelman päivämäärä:	17.4.2020	Piirustusnumero: 2060278-2

P

