

# Jokelan keskustan tavoitemalli 2050+

Puutarhakaupungin keskustan yleissuunnitelma



TUUSULA



Jokelan rakennuskanta 1930, 1958 ja 2005

## Lähteet:

### Julkaisut:

Kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvitys, Jokelan taajama, 2014

Tuusulan yleiskaavaehdotus 2040, selostus, 2019

Jokelan puutarhakaupungin ideasuunnitelma, Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy, 2003

Jokelan asemanseudun ja keskusta-alueen ideasuunnitelma, Uudenmaan liitto, 2000

Jokelan tiilitehtaan yleissuunnitelma, Arkkitehdit Hannukari & Mäkipaja, 2004

Asemanseutujen kehittämiskonseptit ja investointimallit, esiselvitys, Sweco, 2016

ELIAS - Elinvoimaa asemansetuille! -projekti, Työpaketti 1: Asemanseututietoja ja esimerkkejä, HSL, HSY ja Uudenmaan liitto, 2015

Asemanseutujen kehittämisen osapuolet ja intressit, Uudenmaan liitto, 2017

Asumalähiörakentaminen 1900-luvun alkupuolella, Pekka Pakkala, museovirasto.fi

Länsi-Käpylä, ympäristöhistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Scholin Arkkitehdit Oy, 2014

Tuusulan viher- ja virkistysverkostojen kehittämissuunnitelma, 2020

Luontoselvitykset Tuusulan Jokelassa Opintien itäpuolen ja Varikonkulman alueella, Faunatica, 2018

Pasila-Riihimäki välityskyyvyn nostaminen, vaihe 2 ympäristömeluselvitys, wsp 2017

### Verkkosivut:

rky.fi

vantaa.fi

ilmastoviisasalue.fi

asemanseutu.fi

mfa.fi

tapiolagardencity.fi

tiilitehdasperinne.com

tapiolankilta.fi

hsy.fi

hsl.fi

helsinkien.fi

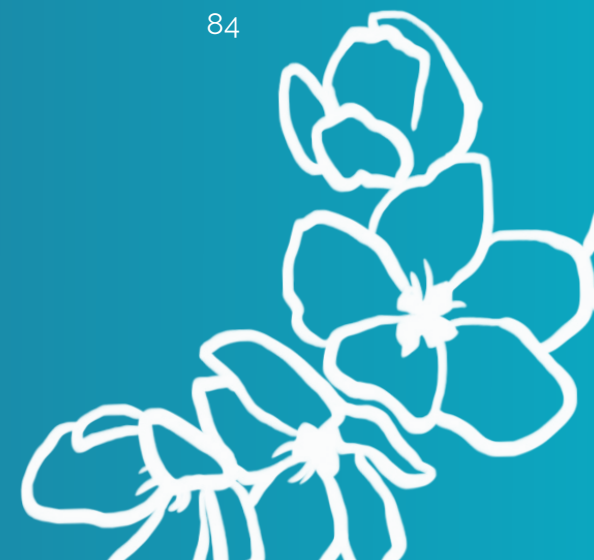
museovirasto.fi

finna.fi



# Sisällysluettelo

<b>Johdanto</b>		<b>Keskustan tavoitemalli</b>	60
Jokelan taajama	5	Suunnittelualan rajaus	62
Asuminen Jokelassa	7	Lähtökohdat	63
Identiteetti	8	Kestävä puutarhakaupungin	
Tavoitteet	10	keskusta-alue	64
<b>Teollinen historia ja kulttuuriperintö</b>	12	Sini- ja viherrakenne	65
Teollisuushistoria	13	Yhteydet	69
Kulttuurimaisema ja rakennuskanta	20	Pysäköinti	71
<b>Puutarhakaupunkiaate ja</b>		Typologiat	72
<b>asemaseutujen kestävä kehittäminen</b>	25	Kaupunkirakenteen osa-alueet	73
Puutarhakaupunkiaate	26	Keskustie ja ydinkeskusta	75
Asemaseutujen kestävä kehitys	37	Tehdashistoriallinen alue	76
<b>Kaavoituksellinen tilanne</b>	40	Aukiot	82
Ylemmät kaavatasot	41	Yhteenveto	84
Asemakaavahankkeet Jokelassa	44		
<b>Nykytilanne</b>	47		
Palvelut	48		
Luonnonympäristö	50		
Liikenne	53		
Väestö ja maanomistus	59		



## Mikä yleissuunnitelma on?

Asemakaavoitusta ohjaava viitesuunnitelma.

Yksi mahdollinen tulevaisuudenkuva.

## Mitä yleissuunnitelma tekee?

Kartoittaa kehittämiskohteita.

Esittää mahdollisuuksia rakennuttajille sekä maanomistajille.

Tarjoaa kunnalle suuntaviivat taajaman kehittämiselle.

## Yleissuunnitelma vastaa kysymyksiin:

Miltä keskusta voisi tulevaisuudessa näyttää?

Millainen olisi aktiivisen radanvarsitaajaman vehreä ja tiivis keskus?

## Mihin yleissuunnitelma velvoittaa?

Yleissuunnitelma ei velvoita mihinkään, eikä ole juridisesti sitova.

Alueita voidaan kehittää itsenäisesti ja suunnitelmat tarkentuvat yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

## Kuka yleissuunnitelmasta päättää?

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukelle yleissuunnitelman asettamista julkisesti nähtäville.

Nähtävilläolon jälkeen suunnitelman tavoitteet hyväksytään tulevien asemakaavojen ja hankesuunnittelun lähtökohdiksi valtuustossa.



Kuva: Jokelan keskusta vuonna 2016

## Jokelan taajama

Tuusulalla on kolme kuntakeskusta, Hyrylä, Jokela ja Kellokoski. Jokela on keskuksista pohjoisin ja sijaitsee lähellä Hyvinkään rajaa. Helsinki – Riihimäki -junaradan varrelle rakentuneella taajamalla on vahva teollisuushistoria. Jokelassa asuu noin 6 300 asukasta.

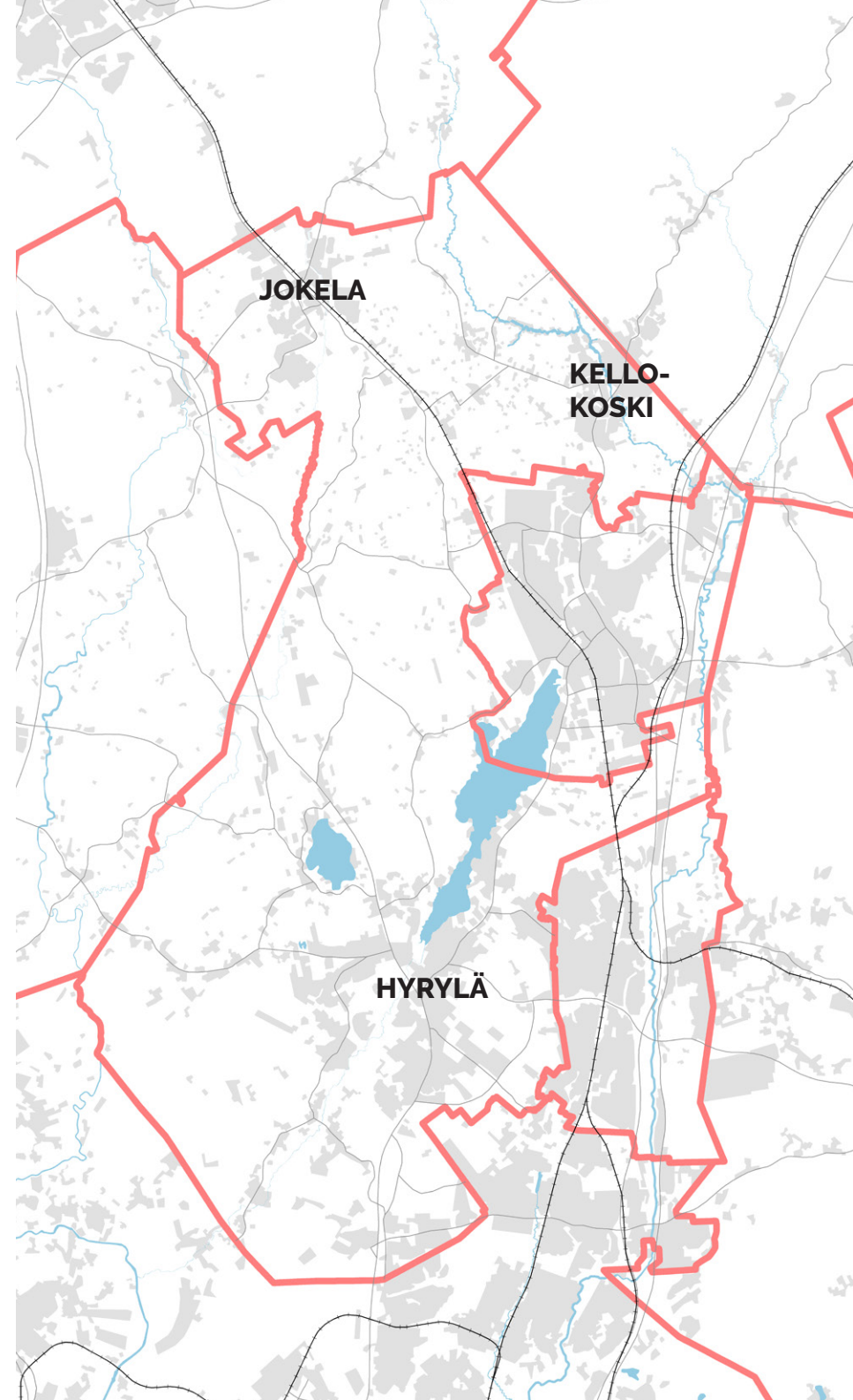
Jokelan keskusta on rakentunut pääosin rautatien ja sen viertä kulkevan Jokelantien länsipuolelle. Vaikka painotus onkin radan länsipuolella, on taajamakuvallisesti luonnollista mieltää rautatieasema Jokelan keskipisteeksi, jonka ympärille taajama muodostuu. Rautatie on myös historiallisesti merkittävä kiinnepiste - onhan Jokela rakentunut radan mahdollistaman teollisuustoiminnan ansiosta.

Keskustan toisen kiinnepisteen muodostavat Keskustietä reunustavat kaupalliset palvelut, erityisesti kaksi päivittäistavarakauppaa, jotka sijaitsevat aseman lähellä Keskustien molemmin puolin. Kahden kaupan välimaastoon muodostuu solmukohta, jota nykyisellään hyödynnetään myös Jokelan satunnaisessa toritoiminnassa. Keskeistä julkista tilaa keskustan tuntumassa muodostavat myös lammet ympäristöineen, erityisesti Koululampi, jonka lähialueille tiivistyvät keskustan julkiset palvelut, kuten kirjasto, terveyskeskus, koulukeskus sekä Notko-  
puiston liikuntamahdollisuudet.

Tuusula on pinta-alaltaan suurikokoinen kunta, jolla on kolme kuntakeskusta.

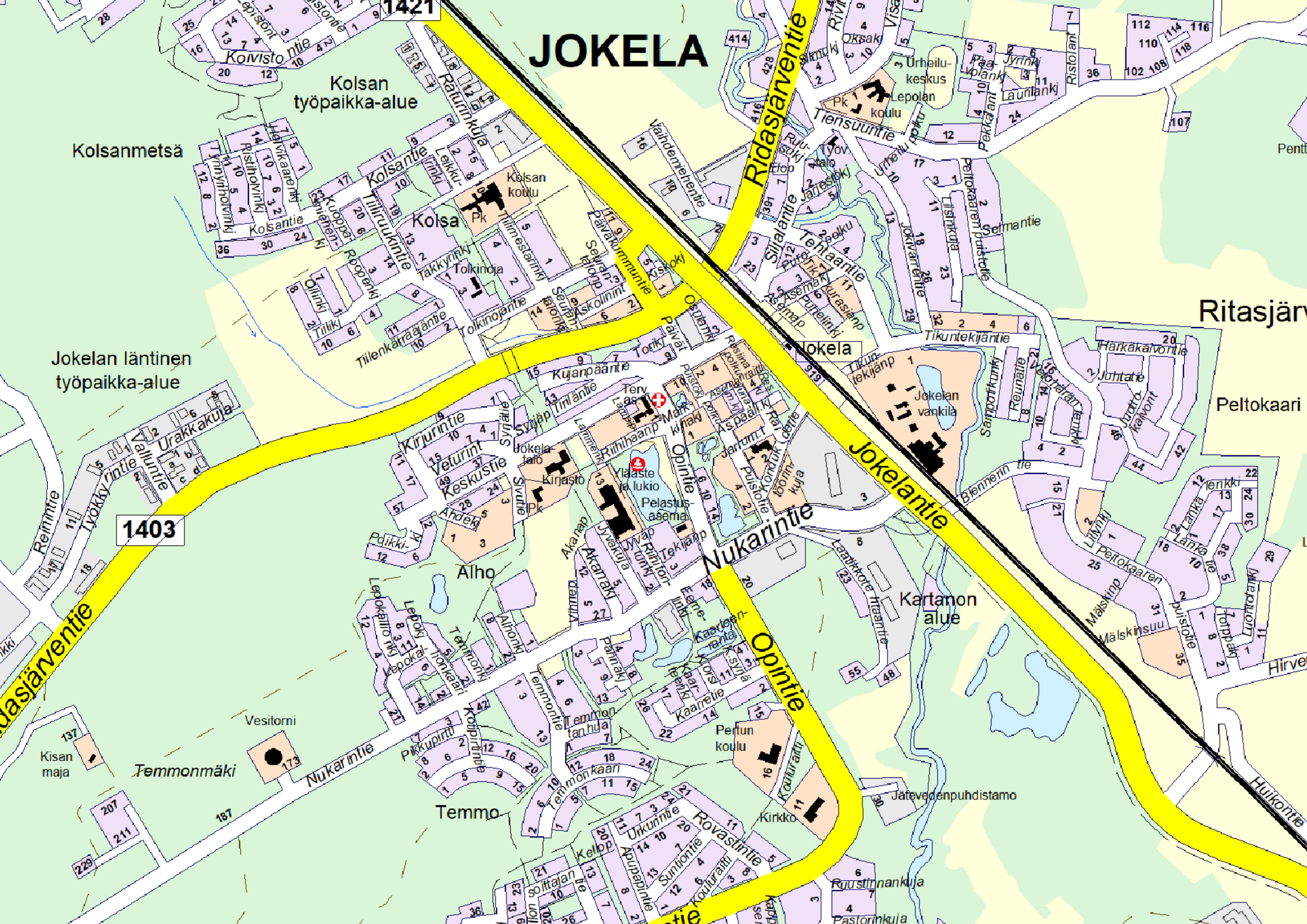
Tuusula rajautuu etelässä Vantaaseen, idässä Keravaan, Järvenpään ja Sipooseen, lännessä Nurmijärveen ja pohjoisessa Mäntsälään sekä Hyvinkääseen.

Jokela sijoittuu pääradan varrelle, ja Hyvinkään palvelut ovat helposti saavutettavissa.





# JOKELA



Kolsan työpaikka-alue

Kolsan metsä

Jokelan läntinen työpaikka-alue

1403

Alho

Temmonmäki

Temmo

Kartanon alue

Ridasjärvi

Peltokaari

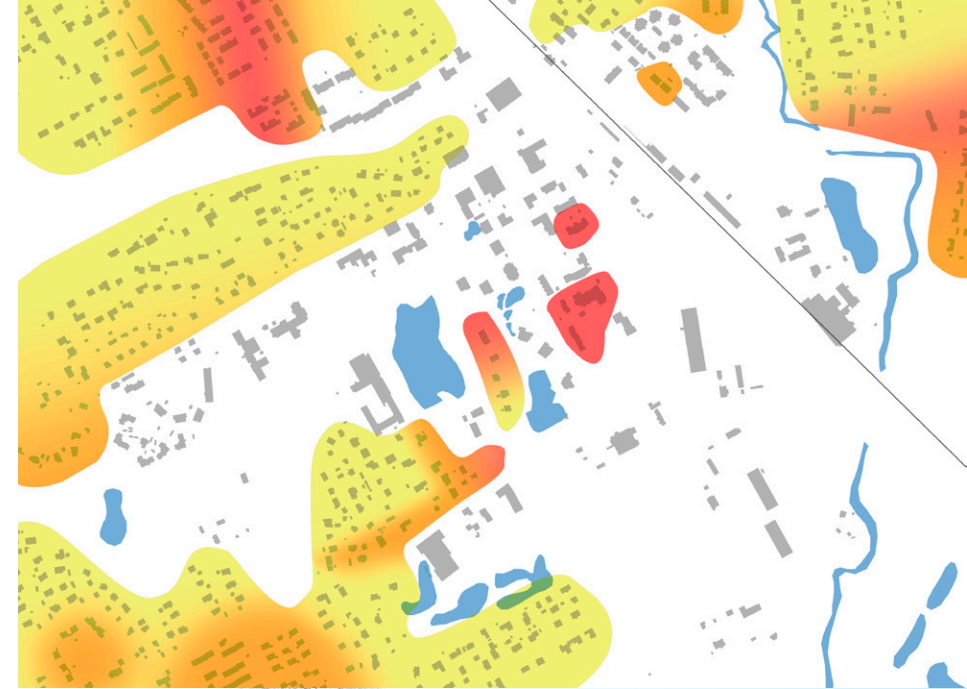
Hirvelä

## Asuminen Jokelassa

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.

Jokelan ydinkeskustaa rajaavat joka puolella pientaloalueet, joista lähimmät jo 200m etäisyydellä Jokelan asemasta. Ridasjärventien ja Keskustien välille rajautuu yksi Jokelan vanhimmista asuinalueista, etelässä ja lounaassa keskusta kohtaa Pertun, Temmon ja Alhon alueet, pohjoisessa Kolsan alueen ja radan itäpuolella Lepolan alueen. Keskustan lähin rakentumaton alue on Nukarintien eteläpuolella sijaitseva nk. Kartanon alue. Alueella on vahva teollisuushistoriallinen status, vaikka teollisuustoiminta onkin ajan saatossa poistunut.

Ydinkeskusta rajautuu luonnollisesti Ridasjärventien, Opintien, Nukarintien ja Jokelantien välille. Näin rajattuna ydinkeskustan alueelle mahtuu tosin korkeamman rakentamisen lisäksi myös pientaloja, matalaa 1-2kerroksista kerros- ja rivitalorakentamista sekä jopa kokonaan rakentumattomia kortteleita. Keskustan rakennuskanta on hajanaista ja selkeimmin erottuva keskusta muodostuu kaupallisten sekä julkisten palveluiden ympäristöön.



Yllä: Pientaloasutus työntyy lähelle Jokelan keskustaa. Keltainen väri symboloi AO-rakentamista, oranssi rivi- ja paritalorakentamista ja punainen matalaa kerros- ja tai rivitalorakentamista.

Alla: Pientaloasutusta välittömästi Jokelan kaupallisen keskustan lähetyvillä. (Kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvitys, 2014)





## Identiteetti

Jokelan taajamalla on vahva historiaan pohjautuva identiteetti, ja kiistatonta kaupunkikuvallista potentiaalia. Monen pienen taajaman tavoin heikkoutena on identiteetin kulmakivien vaikea välittyminen yhteisön ulkopuolisille. Uudet asukkaat eivät välttämättä tunnista vankkaa teollisuushistoriaa, tai sen yhteyttä keskustaa täplittäviin lampiin. Vuosikymmeniä ideoitu puutarhakaupunkimaisuus ei ole toteutunut sellaisena laajana kokonaisuutena, joka värittäisi keskusta-aluetta selkeästi. Jokelan identiteettiä tulisikin vahvistaa vanhaan pohjaten, nykyaikaan kohottaen.

Jokelaa kehittäessä tulisi kiinnittää erityistä huomiota seuraaviin seikkoihin:

- Rautatieaseman potentiaali
- Julkisen liikenteen yhteyksien korostaminen
- Kevyen liikenteen yhteyksien korostaminen
- Identiteetti puutarhakaupunkina
- Vihreys rakennetussa ympäristössä (esim. pihasuunnittelu)
- Teollisuushistoriallisen miljöö potentiaali
- Lampiympäristöt osana viherrakennetta
- Lampien kunnossapito ja kehittäminen







### Jokelan vetovoimatekijät

-  päiväkoti
-  koulu
-  Notkopiisto
-  uimaranta
-  lintubongaus
-  rautatieasema



# Tavoitteet

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 saada asemanseutu rakentumaan, 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 se kasaa yhteen ajankohtaista tietoa Jokelan nykytilanteesta sekä -rakenteesta.

Yleissuunnitelma tähtää karkeasti arvioiden kolmenkymmenen vuoden päähän, vuoteen 2050, ja siitä eteenpäin. Valmisteilla oleva yleiskaava tähtää vuoteen 2040, ja yleissuunnitelma vielä pidemmälle.

Jokelan vanhin tornitalo 1970-luvulta. Rakennus sijaitsee Asemanraitilla. (Kulttuuri- maisema- ja rakennuskantaselvitys, 2014)







Yllä vasemmalla: Jokelan asematunnelin rakenteita. Yllä oikealla: Sorsaperhe Pesulan lammella

Alla vasemmalla: Asemanraitti sivusta päin kuvattuna. Alla oikealla: Koulukeskuksen pihan kivipuutarha (Kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvitys, 2014)





## Teollinen historia ja kulttuuriperintö



# Teollisuushistoria

Jokelan taajamalla on vahva teollisuushistoria, jonka muodostumisen on mahdollistanut Helsingin ja Hämeenlinnan välinen rautatie. Jokelan teollisuusyhdyskunta sai alkunsa, kun Jokelan tiilitehdas perustettiin vuonna 1874. Sittemmin Jokelassa on toiminut useita muitakin tehtaita, esimerkiksi tulitikkutehdas, laatikko-tehdas ja vanutehdas. Tiilitehtaan toiminta lakkasi vuonna 1959 tiiliteollisuuden muutosten takia. Myös muu teollinen toiminta Jokelassa lakkasi pääasiassa 1960–1980 -luvulla. Vanhat teollisuusrakennukset leimaavat edelleen vahvasti Jokelan taajamakuva, ja tiilitehtaista muistuttavat savenottokuopat, jotka nykyisin tunnetaan Jokelan lampina.

Jokelan teollisuusalue on osa Museoviraston RKY2009 -kohdeluettelo. Alueelle rajautuvat tiilitehtaan lisäksi tulitikkutehtaan, vanutehtaan ja laatikkotehtaan alueet. Vaikka toiminta on lakannut, kuvaa alue hyvin Suomen teollistumisen aikoja. Tiilitehdas on yksi harvoista säilyneistä tiiliteollisuuden varhaisvaiheen toimipaikoista maassamme. Rakennuskantaan kuuluu itse tehdasrakennusten lisäksi myös runsaasti teollisuuden oheisrakennuksia, kuten työntekijöiden asuntoja. Tiilitehtaan päärakennus on suojeltu rakennuslailla. Kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksen mukaan (2018) vanhat teollisuusrakennukset muodostavat suuren osuuden Jokelan alueen arvokkaasta rakennuskannasta.

Yllä: Tiiliuunin suojarakennus sekä tiilitehtaan konehuone.

Alla: Tiiliuunin suojarakennuksen kattorakenteet luovat rakennukseen viehättävää tunnelmaa.

**Tuusulan kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksen rakennukset on luokiteltu kolmeen eri arvoluokkaan.**

**Luokkaan I** kuuluvat RKY-kohteet, maakunnallisesti merkittävät sekä paikallisesti erittäin merkittävät kohteet, sekä erityisen hyvin säilyneet kohteet, joilla on suuri merkitys Tuusulan rakennusperinteen osana. Kohteisiin sisältyy useita arvonäkökulmia tai yksi erittäin vahva peruste.

**Luokkaan II** kuuluu kohteita, jotka ovat vähintään kohtalaisen hyvin säilyttäneet rakennushistoriallisen arvonsa tai kerroksellisuutensa, ja edustavat Tuusulan rakennuskulttuurin arvokasta osaa. Niihin saattaa sisältyä useita arvonäkökulmia, kuten autenttisuus, henkilöhistoria, paikallishistoria, rakennustaiteelliset arvot tai rakennustyyppin harvinaisuus paikkakunnalla.

**Luokkaan III** kuuluu kohteita, joilla on paikallishistoriallista arvoa ja joissa on mahdollisesti tehty suuriakin muutoksia, ja jotka ovat mahdollisesti osana arvokkaampaa kokonaisuutta.





## Tehdasrakennukset

Tiilitehtaan tehdasrakennus koostuu kahdesta osasta: kolmikerroksisesta puhtaaksimuuratusta konehuoneesta sekä rengasuunien pitkänomaisesta suojarakennuksesta. Rengasuunien suojarakennus on rakennettu vuosina 1930–1931 ja konehuone sen jatkeeksi vuonna 1953. Tiilitehdas ja lähes kaikki sen oheisrakennukset on luokiteltu kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksessä luokkaan 1.

Tiilitehtaan pihapiiriin kuuluvat mm. ruokala, veturitali-työkaluvaja ja kaksikerroksinen tiilirakenteinen verstaas. Tiilitehdasta vastapäätä, Nukarintien eteläpuolella sijaitsee tiilitehtaan alueen vanhin rakennus: tiilitehtaan isännöitsijän talo ja konttori vuodelta 1878 (luokka 1). Saman pihapiirin ulkorakennus (luokka 3) kurkistaa kasvilisuuden seasta Nukarintielle. Molemmat rakennukset on osayleiskaavassa merkitty sr-merkinnällä. Erityisen kaunis helmi on tanskalaistyylinen Blennereiden Jokelan tiilitehtaan maatilän pehtoorille rakennuttama asuinrakennus vuodelta 1928 (luokka 1). Rakennus sijaitsee nykyisen Ester Matilda -kodin länsipuolella ja palvelee nykyisin varastona. Pesulanlammen rannalla sijaitsee pientelttakattoinen tiilirakenteinen pumppuhuone (luokka 1).

Nukarintien eteläpuoleisilla alueilla sijaitsee vanutehtaan ja laatikkotehtaan tuotanto- ja oheisrakennuksia. Vanutehtaan nykyinen tehdasrakennus (luokka 1)



Yllä: Vanutehtaan vanhempi osuus (rakennettu 1920)



Alla: Blennerin talo



on rakennettu uudelleen kahden tulipalon jälkeen vuonna 1920. Tehdasta on laajennettu uudella siivellä vuonna 1938 ja edelleen 1956. Vuoden 1938 laajennus sulautuu alkuperäiseen rakennukseen huomaamattomasti, mutta vuoden 1956 laajennukset erottuvat julkisivusta selkeästi. Kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksen mukaan tehdasrakennuksen ulkomuoto sietää hienovaraisia muutoksia rakenteellisen kerrostuneisuutensa vuoksi. Vanutehdas on keskeinen ja tärkeä Nukarintielle näkyvä elementti ja identiteettitekijä, vaikka sen nykyinen ulkomuoto onkin autioitunut ja kärsinyt ilkeästä. Vanutehdas kärsi vaurioita tulipalossa keväällä 2020, eikä sen tulevaisuudesta ole toistaiseksi tietoa.

Laatikkotehtaan rakennuksia on Nukarintien eteläpuolella lukuisia. Tehdasrakennuksista ovat säilyneet tuotantorakennus (luokka 2), lämpökeskus (luokka 1) ja varastorakennus (luokka 1), joilla kaikilla on osayleiskavassa sr-merkintä. Tehtaita vastapäätä sijaitsevat laatikkotehtaan konttorirakennus ja sen viereinen muuntamorakennus. Konttori edustaa funktionalismin klassistista suuntausta ja on luokiteltu luokan 1 kohteeksi. Kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksen mukaan laatikkotehtaan alue edustaa harvinaista säilynyttä kokonaisuutta, jossa prosessitehtaan rakennuksia on säilynyt useampia ja alueen teollisuushistoriallisen kokonaisuuden säilyminen tulisi ottaa huomioon alueen uudisrakentamisessa. Laatikkotehtaan alue ympäristöineen on merkitty Tuusulan kaavoitussuunnitelmaan 2020–2024 kolmannen luokan hankkeeksi.



Yllä: Laatikkotehtaan tehdasrakennus.

Alla: Laatikkotehtaan konttorirakennus.







Yllä vasemmalla: Tiilitehtaan pihamaan rakennuksia. Vasemmalla ruokalarakennus, oikealla verstaas ja taustalla veturitalli-työkaluvaja. Yllä oikealla: Suojellun rengasuunin sisätilä. Alla vasemmalla: Laatikotehtaan konttorirakennuksen (Potomac) sisäänkäynti. Alla oikealla: Laatikotehtaan tehdasrakennuksen sisätiloissa rakenteet luovat kaunista tunnelmaa.



## Aiemmat suunnitelmat

Jokelan puutarhakaupungin ideasuunnitelmassa (Arkkitehtitoimisto A-KONSULTIT Oy, 2003) esitetään ideatason luonnoksia artesaanikylästä, joka sijoittuisi ensisijaisesti Kartanon alueen ja Jokelantien välille – siis entisen laatikkotehtaan alueelle ja ympäristöön. Laatikkotehtaan vanhoissa teollisuusrakennuksissa voisi sijaita toimitiloja, verstaita ja palveluita. Suunnitelma ottaa vähemmän kantaa tiilitehtaan alueeseen, mutta on selvästi antanut suuntaa myöhemmin laaditulle tiilitehtaan alueen yleissuunnitelmalle. Monien tahojen yleinen tahtotila tuntuu olleen jo pidempään saada tehdasalue kulttuuritoiminnan käyttöön.

Jokelan Tiilitehdasperinne ry tilasi arkkitehtitoimisto Arkkitehdit Hannukari & Mäkipajalta vuonna 2003 tiilitehtaan alueen yleissuunnitelman, joka valmistui vuonna 2004. Yleissuunnitelma kaavailee tehdasmiljööseen pienimuotoista esittely- ja koulutustoiminnan keskusta, joka voisi tarjota tiloja mm. opetusworkshopeihin ja valaista samalla saven teollisen käytön historiaa. Tiilitehtaan konehalliin on esitetty kahvilatoimintaa.

Suunnitelma rakentuu aluetta Jokelantieltä Nukarintielle halkovan "tiilitehtaan akselin" varaan. Nukarintien eteläpuolella akseli jatkuu edelleen Tehtaanpuistoon, joka muodostuu laatikkotehtaan teollisuusrakennusten pihapiiriin. Uunirakennuksen pohjoispäätyyn akselin vierustalle muodostuu tapahtuma-aukio, joka toimii keskustan ja tehdasmiljöön kytköskohdana. Uunirakennuksen ja akselin itäpuolelle muodostuu toinen aukio, tiilitehtaan tori. Tori toimii alueen keskuksena, jonka yhteydessä voi toimia esimerkiksi kesäteatteri. Torin ympärille on esitetty pienikokoisia uudisrakennuksia, jotka voisivat toimia vuokrattavina taiteilijaresidensseinä.

## Tulevaisuus

Tiilitehtaan miljöö on kaunis ja sijainniltaan erinomainen, mutta rakenteidensa ja suojelutilanteensa kannalta haastava kunnostaa uuteen käyttöön. Oikean toimijan löytäminen arvokkaaseen ympäristöön olisi tärkeää. Tiilitehtaan ympäristön voisi helposti kuvitella palvelevan uudenaikaisena kulttuuri-, ravintola- tai pienyritystoiminnan ympäristönä esimerkiksi Helsingin kaapelitehtaan, Fiskarsin alueen tai Kellokosken Ruukin tavoin. Keskeinen radanvarsisijainti voisi houkutella asiakkaita myös muilta paikkakunnilta. Tyypillisiä ehdotuksia toiminnoiksi tiilitehtaan alueelle ovat ravintola- ja kahvilatilat, museotoiminta, taidenäyttelyt sekä työ- ja harrastustilat.

Tiilitehtaan ympäristö tarjoaa mahdollisuuksia myös ympäristön arvot huomioivalle huolellisesti suunnitellulle lisärakentamiselle. Lisärakentamisesta ja ympäristön muutoksista arvokkaalla alueella tulee kuitenkin aina keskustella asiantuntijaviranomaisten, kuten maakuntamuseon edustajien kanssa.

Kulttuurirakennusten säilyttämiseksi olisi tärkeää löytää tiloihin innokkaita toimijoita. Yleisenä tahtotilana on rakennuskannan säilyttäminen ja tehdashistoriallisen miljöön kunnostaminen Jokelan sydämeksi. Tehdashistorian ajan rakennuksista kuitenkin ainoastaan tiilitehtaan alue ja vankilana toimiva tulitikkutehdas ovat kunnan omistuksessa.

Tiilitehtaan ohella uutta toimintaa ja käyttötarkoitusta kaipaavat yksityisomistuksessa olevat vanutehdas sekä laatikkotehtaan useat rakennukset ympäristöineen. Laatikkotehtaan rakennusten kohtaloa pohditaan alueen

mahdollisen kaavamuutoksen yhteydessä. Riskinä on, että historialliset rakennukset pääsevät ajan kuluessa rapistumaan korjauskelvottomiksi. Mikäli rakennuksia aletaan kunnostamisen sijaan purkamaan, voidaan Jokelan RKY-alue tiputtaa valtakunnallisesta listauksesta. Parhaana ratkaisuna voisi pitää koko tehdasmiljöön kehittämistä yhtenäisenä vetovoimakohteena, mutta tämä vaatisi runsaasti investointeja useilta tahoilta.

### Tiilitehtaan placemaking-projekti 2019

Vuoden 2019 aikana tiilitehtaan aluetta aktivoitiin kunnostamalla piha-alueita sekä siivoamalla rakennuksia esittelykuntoon. Projektia oli vetämässä taide- ja designstudio RaivioBumann, jolla on kattavasti kokemusta placemaking-projekteista. Placemakingillä tarkoitetaan julkisen tilan haltuun ottamista, joka tähtää alueen käyttäjien sitouttamiseen heille tärkeään alueeseen. Sitouttamisen keinot voivat olla pieniä tai suuria ja vaatia vaihtelevan määrän resursseja.

Tiilitehtaan piha-alueen kehittämisellä pyrittiin herättelemään kuntalaisten huomiota ja aktivoimaan alueen ympärillä käytävää keskustelua. Kesän 2019 aikana tiilitehtaalla järjestettiin opastettuja kierroksia ja pihapiirin ruokalarakennuksessa pidettiin pop-up kahvilaa. Tiilitehtaan ollessa auki siellä vieraili useita alueen asukkaita, jotka kuuluivat vasta ensikertaa kylän keskeisen tehtaan historiasta. Alueen aktivoitumisen ja yleisilmeen



Yllä: Ote Jokelan puutarhakaupungin ideasuunnitelmasta. Tehdasmiljööseen suunniteltuja artesaanitaloja. (A-konsultit Oy, 2003)

Alla: Ote tiilitehtaan alueen yleissuunnitelmasta (Arkkitehdit Hannukari & Mäkipaja, 2004).





kohentumisen toivotaan houkuttelevan myös potentiaallisia toimijoita kiinnostumaan alueen kehittämisestä.

Placemaking-projektin myötä, osana Jokelan yleisuunnitelmaa, Aalto-yliopiston arkkitehtuurin opiskelijat laativat kaupunkisuunnittelun kurssityönsä Jokelan tehdashistoriallisesta alueesta. Suunnittelualueeseen rajattiin tiilitehtaan, vanutehtaan ja laatikkotehtaan ympäristö ja tavoitteena oli ideoida vanhoille rakennuksille uusia käyttötarkoituksia, sekä täydennysrakentamista niiden ympäristöön. Keskeisenä tavoitteena oli korostaa Jokelan identiteettiä: teollista historiaa, luonnonympäristöä lampineen, sekä identiteettiä puutarhakaupunkina. Parhaista kurssitöistä järjestettiin elokuussa 2020 ulko näyttely Jokelan tiilitehtaan pihamaalla.

Tehdashistoria on ehdottomasti yksi Jokelan suurimpia hyödyntämättömiä vetovoimatekijöitä. Jokelan kehitys tulisi ohjata arvokkaaseen ympäristöön ja kunnan tulisi tukea alueen kehitystä mahdollisuuksiensa mukaan. Placemaking-toimenpiteet sekä arkkitehtiopiskelijoiden kurssityö ovat näkyviä toimenpiteitä, joiden avulla on pyritty herättelemään keskustelua ja aktivoimaan aluetta. Keskeisintä olisi löytää toimijoita, joiden kanssa alueita voitaisiin yhteistyössä lähteä kehittämään.



Yllä: Tiilitehtaan asemaa maamerkkinä korostettiin placemaking-projektin yhteydessä toteuttamalla alueelle uusia opastekylttejä. (RaivioBumann, 2019)

Alla: Tiilitehtaan historia esillä paikan päällä. Placemaking-projektin osana tiilitehtaalle toteutettiin uudet kyltit kertoamaan alueen historiasta. Kyltit ovat näkyvällä paikalla tiilitehtaan pihamaalla. (RaivioBumann, 2019)



## Kulttuurimaisema- ja rakennuskanta

Tuusulan taajamista Jokelassa on säilynyt eniten historiallista kerroksellisuutta. Kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia eri aikakausilta löytyy keskustan alueelta runsaasti. Suuri osa rakennuksista liittyy teollisuushistoriaan, mutta Jokelasta löytyy myös arvokasta vanhaa pientalokantaa. Keskustan yleissuunnitelman kannalta keskeisimpiä rakennuksia ovat teollisuusrakennukset (tiilitehdas, vanutehdas ja laatikkotehdas) sekä keskustan vanhat kaupalliset rakennukset. Yleissuunnitelmassa on pyritty huomioimaan Kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksessä (2018) määritellyt rakennukset ja sopeuttamaan ne uuden rakentamisen sekaan.

Jokelan kaupallisen ydinkeskustan alueella sijaitsee neljä kulttuurihistoriallisesti arvokasta liikerakennusta. Vanhin rakennuksista on hirsirakenteinen Lindbergin parturin talo (luokka 2), joka on rakennettu 1920- ja 1930-lukujen vaihteessa. Rakennus sijaitsee Keskustien pohjoispuolella samassa korttelissa nykyisen S-marketin kanssa.

Lindbergin parturin taloa vastapäätä Keskustien ja Jokelantien kulmauksessa sijaitsee E-Osuusliikkeen talo (luokka 3). Rakennus on yksi Jokelan muutamista jälleenrakennuskauden liikerakennuksista. E-Osuusliikkeen talo on rakennettu 1949–1950 ja se on säilynyt alkuperäisenä sisätiloja luukunottamatta. Nykyään rakennuksen alakerrassa toimii paikallinen baari. Rakennuksen kylkeen, länsipuolelle, on rakennettu uudisosa, jossa on aiemmin toiminut Valintatalo. Nykyään uudisosassa toimii parturi-kampaamo ja kirpputori. Kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksessä E-Osuusliikkeen rakennuksella todetaan olevan erityistä merkitystä Jokelan taajamakuvalle.







Kaksi muuta jälleenrakennuskauden liikerakennusta keskustan alueella ovat Salomaan kauppa (luokka 2) ja hammaslääkäri Hilja Junnisen vastaanotto- ja asuintalo (luokka 2). Salomaan kauppa sijaitsee rautatieasemaa vastapäätä Jokelantien länsilaidalla. Se on kaksiosainen 1950–60-luvun vaihteen liikerakennus, jonka alakerta toimii edelleen liiketilana. Junnisen hammaslääkärirakennus sijaitsee Opintien ja Keskustien risteyksessä samassa korttelissa apteekin kanssa. Aikaisemmin rakennuksessa on palvelut pitkään Jokelan posti, nykyisin rakennuksessa toimii hautaustoimisto.

Koulukeskuksen lammen etelärannalla sijaitsee Jokelan paloasema (luokka 2), joka edustaa Jokelan tehdasalueen nuorempaa aikakerrostumaa. Rakennus on rakennettu vuonna 1957. Samaa aikakautta ja tyyllisuuntaa edustavat Opintien ja Nukarintien risteyksessä Ventoniemen linja-autohallit ja liikerakennus (luokka 2) ympäristöineen. Liikerakennus on rakennettu vuonna 1952.

Muita kulttuurillisesti merkittäviä rakennuksia suunnittelualueella ovat mm. Jokelan koulukeskus, Oulun koulu -tyylisuuntaa edustava Jokela-talo sekä Jokelan rautatieasema ja sen eteläpuolella sijaitseva Asemapäällikön talo pihapiireineen. Suuren osan keskustan ja sen ympäristön arvokkaasta rakennuskannasta muodostavat teollisuushistoriaan tiiviisti kytkeytyvät rakennukset ja monipuolinen vanha pientalokanta.



Kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvitys, Jokela (2018)

-  kulttuurialuekohde
-  Rakennuskulttuurikohde
-  Rakennettua kulttuurialuetta täydentävä rakennus tai rakennelma
-  Luokka I
-  Luokka II
-  Luokka III





Yllä vasemmalla: Lindbergin parturin talo. Yllä oikealla: E-Osuusliikkeen talo. Alla vasemmalla: Salomaan kauppa. Alla oikealla: Hammaslääkäri Hilja Junnisen vastaanotto- ja asuinrakennus.





Yllä vasemmalla: Ventoniemen linja-autohallit. Yllä oikealla: Jokela-talo, joka edustaa Oulun koulu -tyylisuuntaa.  
Alla vasemmalla: Jokelan asema. Alla oikealla: Jokelan koulukeskuksen vanhaa osaa ja katos.





Jokelan paloasema Koululammen yli katsottuna



Puutarhakaupunkiaate ja  
asemaseutujen kestävä kehittäminen







laajempia viheryhteyksiä. Luonto on lähellä kaikkialla, mutta mittakaava vaihtelee. Puistot ja puutarhasuunnittelu ovat olennainen osa puutarhakaupunkeja. Umpikortteleita enemmän on perinteisesti suosittu pistetaloja ja vapaasti sijoiteltuja lamelleja, joita luonto pääsee ympäröimään. Näkymät ovat pitkiä, avaria ja vehreitä.

## Puutarhakaupunkiaate Suomessa

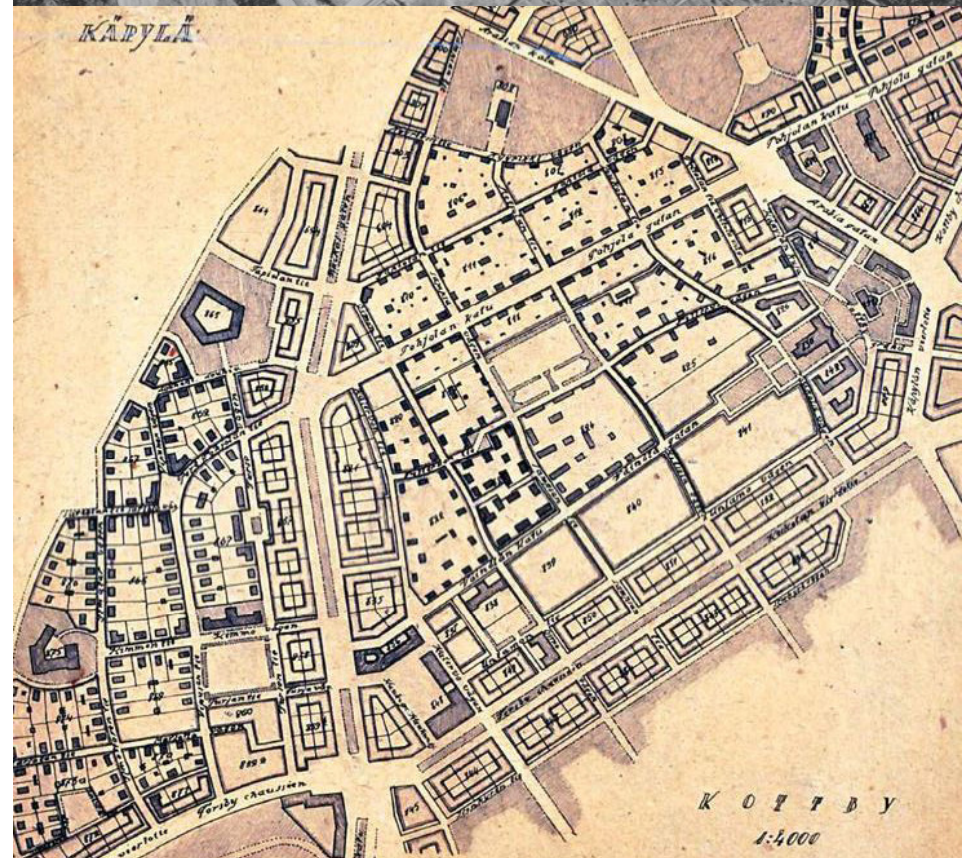
Suomessa puutarhakaupungin aatteita on sovellettu mm. Haagassa, Kauniaisissa ja Käpylässä. Kuuluisin ja onnistuneimmaksi noteerattu Suomalainen puutarhakaupungin sovellus lienee kuitenkin Espoon Tapiola, jonka ideoi aikoinaan Heikki von Hertzen. Käpylää ja Tapiolaa yhdistää suunnitteluperiaatteiden lisäksi alueiden historia. Alueet rakentuivat pitkälti sosiaalisena asuntotuotantona, joka vastasi sotien jälkeen vallitsevaan asuntopulaan. Olosuhteet mahdollistivat kokonaisten kaupunginosien rakentamisen lyhyellä aikajänteellä, mikä puolestaan mahdollisti kokonaisvaltaisen ideologiaan pohjaavan suunnittelun. Sekä Puu-Käpylä, että Tapiola ovat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY2009).



Puu-Käpylän pientalovaltainen alue rajautuu Mäkelänkadun itä- ja Koskelantien pohjoispuolelle.

Yllä: Ilmakuva Käpylästä 1940-luvulta (ilmakuva: Helsingin kaupungin tietokeskus / Kaupunginarkisto)

Alla: Käpylän alueen järjestysehdotus vuodelta 1921 (Kaupunginarkisto)





## Puu-Käpylä

Käpylän puutarhakaupunginosa perustuu ideaan vihreästä esikaupunkialueesta raitiovaunumatkan päässä Helsingin keskustasta. Puu-Käpylässä alueen rakenteen muodostavat väljästi rakennetut yhteispihalliset korttelit. Pientalojen koot vaihtelevat kahdesta neljään asuntoon, ja jokaiselle asunnolle on varattu korttelista oma puutarhapalstansa. Puu-Käpylän länsipuolella puolestaan sijaitsee omakotivaltainen alue, missä asuinrakennukset reunustavat teiden varsia ja kortteleiden keskelle muodostuu laaja yksityispihoista koostuva vihervyöhyke. Käpylä on kokonaisuutena tiivis pientalovaltainen alue, jossa vihreydestä ei ole tingitty. Suuremmista teistä (Koskelantie ja Mäkelänkatu) pientaloalueet on erotettu kerrostalokorttelein.

## Tapiola

Tapiolan rakentamisen ohjenuorat hahmotteli Heikki von Hertzen jo vuonna 1946 pamfletissaan "Koti vaiko kasarmi lapsillemme," Hertzenin kantava visio Tapiolan suunnittelulle oli luonnonläheinen avara asuinympäristö, joka pohjasi ihmislähtöisyyteen. Tapiola koostuu karkeasti jaoteltuna viidestä osasta: itäisestä, läntisestä ja pohjoisesta lähiöstä sekä Etelä-Tapiolasta ja Tapiolan keskuksesta.

Yllä: Piha Puu-Käpylässä (Volker von Bonin, Museovirasto – Musketti, Historian kuvakoelma.)

Alla: Tapiolan keskusta 60-70luvulla (Atte Matilainen, Espoon kaupunginmuseo, Asuntosäätiö)

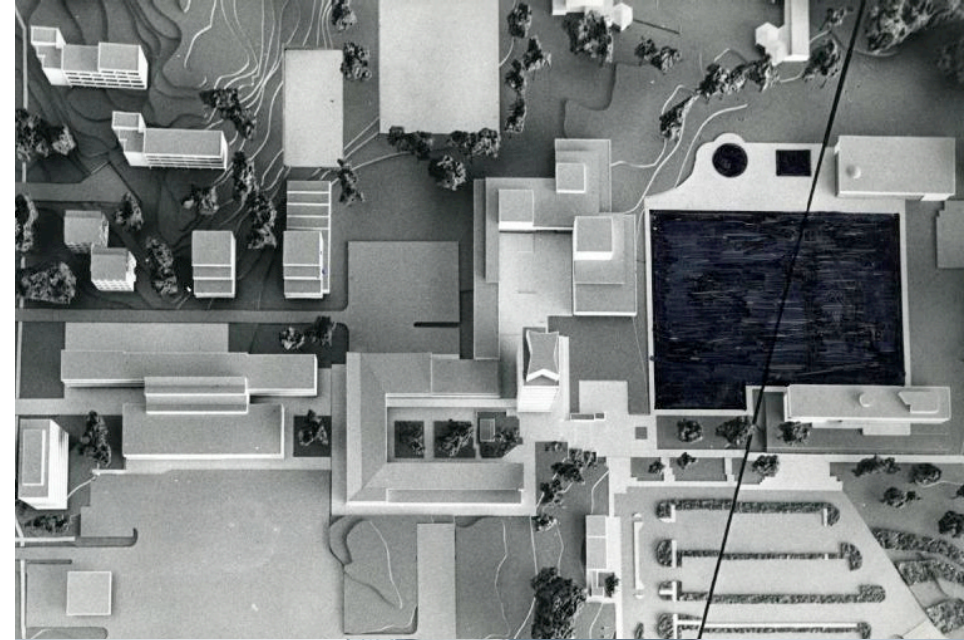




1960-luvulla rakentunut Aarne Ervin suunnittelema keskus rakennettiin alueen kaupunkikuvalliseksi keskipisteeksi. Keskustaa leimasivat 13 kerrosta korkea Keskustorni, toriaukio ja ostoskeskus. Keskuksen läpi kulki keskeinen jalankulkuyhteys, joka yhdisti Tapiolan lähiöt toisiinsa ja keskuksen. Keskus rauhoitettiin ajoneuvo-liikenteeltä. Alueen maamerkki oli keskusallas, joka sai myöhemmin rinnalleen myös uimahallin ulkoaltaineen. Keskus palveli Tapiolan aktiivisena ja toiminnoiltaan monipuolisena kokoavana julkisena tilana. Sittemmin Tapiolan keskus on laajentunut tiiviinä ja melko massiivisena toimisto- ja liikerakennusten kokonaisuutena alkuperäisen keskuksen eteläpuolelle.

Yllä: Tapiolan keskustan pienoismalli, arkkitehti Aarne Ervi (tuntematon kuvaaja, Espoon kaupunginmuseo, Asuntosäätiö)

Alla: Tapiolan ulkoallas. (Volker von Bonin, Museovirasto – Musketti, Historian kuvakoelma.)







Yllä vasemmalla: Etelä-Haagan Kultareunan asuinalue (Teuvo Kanerva, 1969-1975. Museovirasto – Musketti, Historian kuvakokoelma.)

Yllä oikealla: Tapiolan keskustorni ja suihkukaivo. (Volker von Bonin, Museovirasto – Musketti, Historian kuvakokoelma.)

Alla: Puu-Käpylä (Teuvo Kanerva, 1975-1986. Museovirasto – Musketti, Historian kuvakokoelma.)



## Jokela puutarhakaupunkina

Ajatus Jokelan taajaman kehittämistä puutarhakaupunkimaiseksi esiteltiin ensimmäisen kerran vuosituhanen vaihteessa, kun Jokelan keskusta-alueelle laadittiin pilottisuunnitelma osana laajaa "Asemanseutujen lähiympäristön kehittäminen" -projektia. Projekti kytkeytyi edelleen laajaan kokonaisuuteen, jossa tutkittiin Helsinki – Hämeenlinna – Tampere -vyöhykkeen tulevaisuuden kehityslinjoja. Suunnitelman tavoitteena oli etsiä erilaisia parantamishankkeita ja menetelmiä, joilla voitaisiin elvyttää ja vahvistaa rautatieliikennepaikkojen toiminnallista ja kaupallista asemaa sekä vetovoimaa.

Laaditussa Jokelan asemanseudun ja keskusta-alueen ideasuunnitelmassa (Uudenmaan liitto, 2000) Jokelan keskeisiksi vahvuuksiksi tunnistettiin radanvarsisijainnin lisäksi hyvät sisäiset kasvumahdollisuudet (vajaasti rakennettu keskusta-alue), sekä vahvat identiteettitekijät, kuten teollisuushistoria lukuisine lampineen. Ideasuunnitelman tavoitteena oli Jokelan aseman keskeisen sijainnin korostaminen. Suunnitelman viheralueet, kevyen liikenteen reitit ja muut rakenteet suuntautuivat kohti asemaa, ja keskusta-alueen liikennettä esitettiin kehitettäväksi jalankulkijan ehdoilla.

Osana projektia järjestettiin kesällä 1999 Tampereen teknillisen korkeakoulun arkkitehtiopiskelijoiden kesken ideakilpailu Jokelan asemanseudun



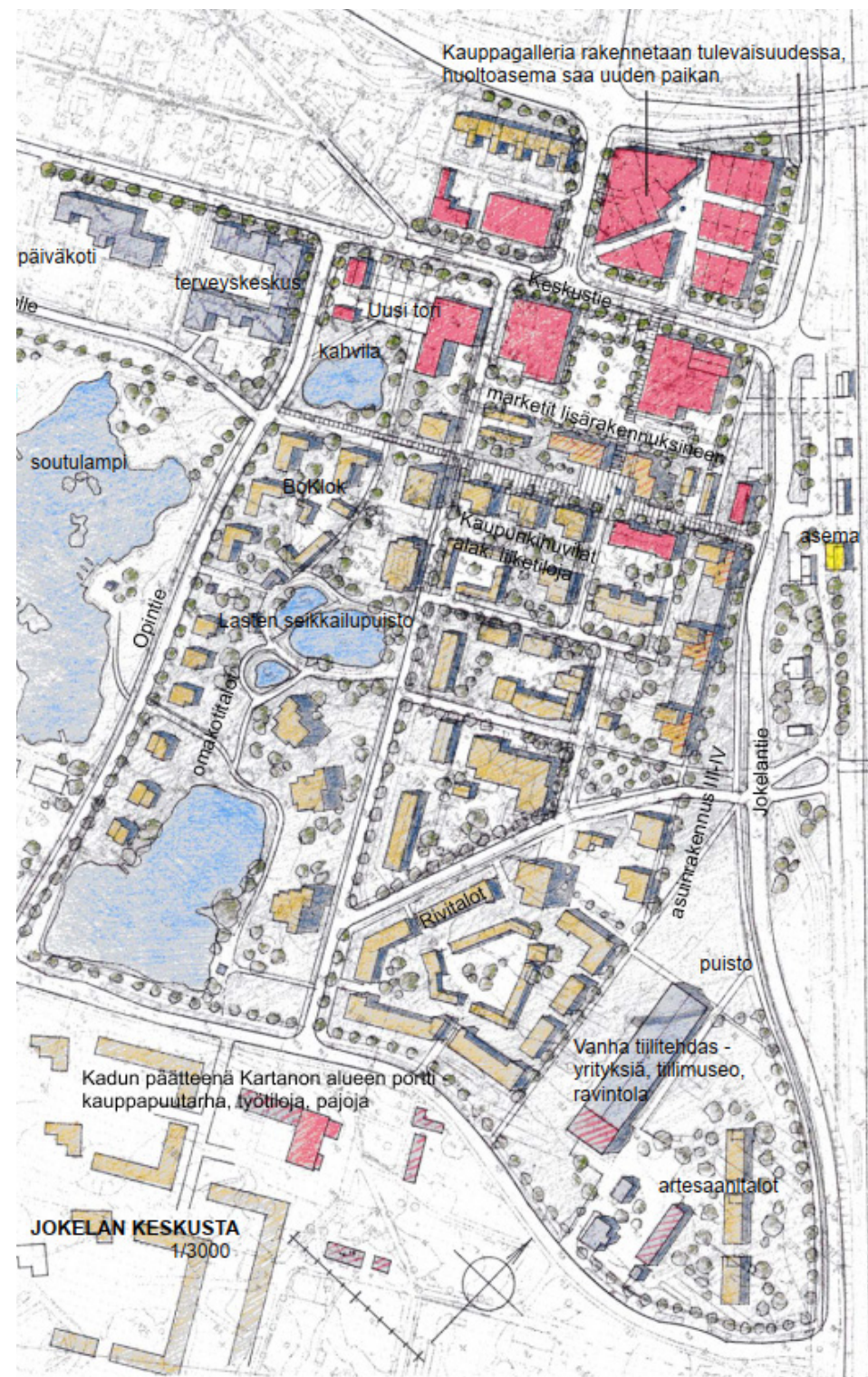
Jokelan asemanseudun ja keskusta-alueen ideasuunnitelma pyrkii kytkemään tehdas- ja lampimiljöön osaksi toimivaa keskustarakennetta. (Jokelan asemanseudun- ja keskusta-alueen ideasuunnitelma, Uudenmaan liitto, 2000)



lähiympäristön parantamiseksi. Kilpailussa palkittiin kaksi suunnitelmaa, sekä lunastettiin yksi. Kilpailun myötä syntyi tarve tutkia Jokelan taajaman kehittämistä myös laajemmalla säteellä asemasta ja "Asemanseutujen lähiympäristön kehittäminen" -projektin puitteissa tilattiin arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy:lta Jokelan keskusta-alueen ja asemanseudun kehittämistä koskeva ideasuunnitelma. Suunnitelma sai jatkoa, kun A-konsultit Oy jatkoi aiemmin aloittamaansa työtä laajemmaksi Jokelan puutarhakaupungin ideasuunnitelmaksi vuonna 2003.

Jokelan puutarhakaupungin ideasuunnitelmassa esitettiin keskustan lisäksi rakennesuunnitelmat myös Paloheimon, Kartanon ja Peltokaaren alueelle. Peltokaari on sittemmin kaavoitettu puutarhakaupunkimaiseksi uudeksi asuinalueeksi, ja ensimmäiset rakennukset alkavat jo rakentua alueelle. Kartanon alueesta on kaavoitettu Jokelan Pertussa sijaitseva ensimmäinen osa-alue.

Suunnitelma luo englantilaisesta puutarhakaupungista oman tulkintansa Jokelan kontekstissa. Tärkeänä nähdään rautatiehen, pyöräilyyn ja jalankulkuun vahvasti tukeutuva liikennejärjestelmä sekä runsaat viheralueet ja -yhteydet. Rakentaminen esitetään pienimittakaavaisena, vaihtelevana ja yhteisöllisyyttä ruokkivana. Uusia tyyppioitoja suositaan.



Keskusta-alue Jokelan puutarhakaupungin ideasuunnitelmassa. (A-konsultit Oy, 2003)



Jokelan keskustan visio esitetään suunnitelmassa 'asuinyhteisöä kokoaavana palvelu- ja identiteettipisteinä'. Keskusta on puutarhakaupungin tiivis kaupallinen keskittymä, jolla on myös hyvät laajenemismahdollisuudet. Ydinkeskusta on jalankulkupainotteinen, mutta myös autoliikenteen joustavuutta korostetaan. Keskusta-alueella suositaan asumisen, toimistotoimintojen ja kaupallisten palveluiden sekoittumista.

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. Sekä Jokelan osayleiskaavassa, että Puutarhakaupungin ideasuunnitelmassa (A-Konsultit, 2003) korostetaan monipuolisia asumismuotoja. Esimerkiksi tyologioista luetellaan mm. rivitalot, paritalot sekä townhouse-tyyppinen kaupunkitalorakentaminen. Jokelan osayleiskaavassa linjataan, että rakentamisen tulisi olla myös keskusta-alueella korkeintaan viisikerroksista.

### **Moderni puutarhakaupunki**

Jokelan keskusta ja kehitys tukeutuu toisaalta pääkaupunkiseudun muihin palveluihin, toisaalta sen tulisi myös itsenäisenä keskuksena tarjota asukkaille tarpeelliset lähipalvelut. Toimiva puutarhakaupungin keskusta-alue on asukkaiden yhteinen julkinen olohuone, joka tarjoaa monipuolisia lähipalveluita ja miellyttävää julkista ulkotilaa. Siinä missä erikoispalvelut ja työmahdollisuudet ovat saavutettavissa junamatkan päässä, ovat lähipalvelut lähellä.

Nykytilanteessa lähipalveluiden takaaminen pienissä taajamissa ei ole itsestäänselvyys. Kaksi kauppaa mahtunee jokaiseen keskustaan, mutta esimerkiksi pankkien palvelupisteet ovat karanneet pieniltä paikkakunnilta. Myös puutarhakaupungin tulisi mitoituksellaan ja asukasmäärällään mahdollistaa palveluiden pysyminen keskuksissaan – näin keskustat pysyisivät elävinä ja mahdollistaisivat asukkaille eläväisen lähiympäristön. Elävä lähiympäristö houkuttelee viettämään aikaa julkisissa sisä- ja ulkotiloissa, mikä lisää edelleen yhteisöllisyyden tunnetta.

Kenties modernin puutarhakaupungin keskustan on syytä olla tiiviimpi kuin aiemmin on ajateltu. Tiiveyttä voi keventää runsailla ja säännöllisillä istutuksilla sekä runsaalla julkisella tilalla. Jokelan keskustan julkiset ulkotilat ovat Notkokuiston ja lampiympäristön ansiosta runsaita, ja niiden ylläpitoon sekä kehittämiseen tulisikin erityisesti keskittyä. Turvallisemman ja helpommin lähestyttävän julkisen tilan syntymistä sekä käyttöönottoa voi helpottaa myös ajoneuvoliikenteen reittejä rajaamalla ja kevyen liikenteen reitteihin panostamalla. Näin keskusta-alue on mahdollista rauhoittaa oleskeluun.

Tiivistyminen tapahtuu usein luonnon kustannuksella. Puutarhakaupungissa tulisi kiinnittää huomiota runsaiden ja monipuolisten viheralueiden mahdollistamiseen. Eri tyyppisten virkistysalueiden ja rakentamisen määrän välinen suhde on harkittava tarkoin ja hienovaraisesti, sillä luonnon mukana katoaa myös puutarhakaupunki. Tiiviillä keskusta-alueella tulisi osana korttelien suunnittelua kiinnittää huomiota piha-alueiden suunnitteluun. Piha-alueiden istutukset eivät palvele ainoastaan korttelin asukkaita, sillä julkisivut ja istutukset muodostavat aina osaltaan katunäkymiä ja yhteistä julkista tilaa.



Yleissuunnitelma 1:2000



Mahdollisuuksia:  
 • tehiasrakennukset  
 • lamppien rannat  
 • tilaa puistolle kesäiseen  
 • liikenteelle

Ohjelmaa  
 • ruunatunus  
 • ankeat paikoinnaseleat,  
 missä sattuu  
 • ei tilaa eikä paikan tuntoa  
 • keskeisin aukko huolimattoman ostallit

Pohjois-etelä-leikkaus torista 1:500



Etelä-Ostentien leikkaus

## “1.5 m”

Hyvät puolet: Jokelaa kunnioittava, nykytilan huomioon ottava. Oikea mittakaava ja idea: olemassa olevat rakennukset täydentyvät hyvin ja vihreys säilyy. Toriympäristö on oikein alueen vilkkaimmalla paikalla, se luo uutta ja mahdollistaa hidaskadun rakentamisen. Vihreä vyöhyke asemalle on hyvä, kokonaisuus yhdistyy puistikkoon, urbaani ilme radalle päin. Selkeä massoitelu ja puistojen jäsentely, väljän oloinen. Ensimmäisessä planssissa on päästy mainiosti kiinni paikalliseen problematiikkaan. Myös radan toinen puoli on huomioitu, pysäköintitilaa on ruhtinaallisesti. Edustaa suomalaista 'metsäurbanismia', vastaa Tuusulassa käytyä julkista keskustelua. Voisi toimia ensimmäisenä vaiheena "Inspection fee" ehdotukselle.

Heikkoudet: Liian keskitetty paikoitus, jossa on tiettyä epärealismia. Liikekeskuksen osuus on jäänyt huteraksi. Kauppakatu vaikuttaa keskeneräiseltä, esim. pieni omakotitalo on jätetty kadunkulmaan. Mihin liikekeskustassa pysäköidään? Ehdotuksessa on perustelematonta väljyyttä, kun ottaa huomioon, että kyseessä on ydinalue. Voisi tiivistää lisää.

Vihervyöhykettä on laajalti. Aseman lähistöllä ei ole mietitty. Lähinnä rataa olevissa rakennuksissa voisi tulla meluongelmia. Uudismassoista ei voi lukea mitä ne ovat.

(Ote arvostelupöytäkirjasta)

Jokelan asemanseudun kehittämisestä pidettiin kesällä 1999 ideakilpailu Tampereen teknillisen korkeakoulun arkkitehtiopiskelijoiden kesken.

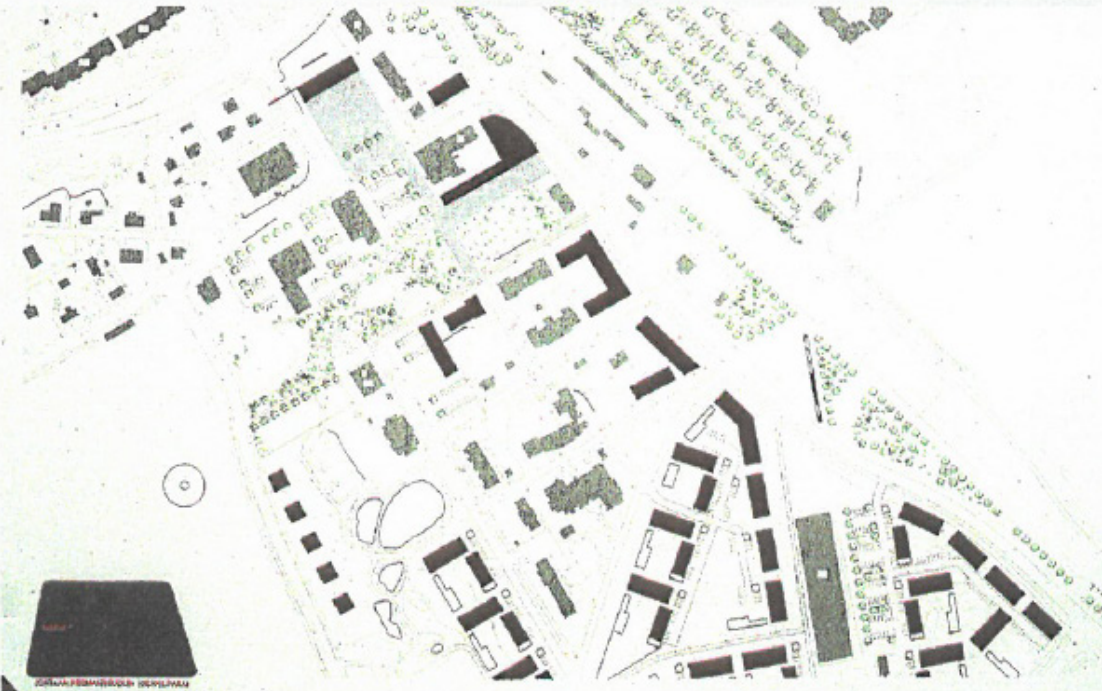
Opiskelijakilpailulla haluttiin löytää käytännön ideoita aseman lähiympäristön parantamiseksi. Painopisteinä olivat:

- liikennejärjestelyt
- jalankulkuympäristön kehittäminen
- polkupyöräpaikoitus
- informaatiotaulut
- odotusalueiden viihtyisyys
- vetovoimaisen ostoskadun suunnittelu
- melukysymysten ratkaisuideat
- tyhjän ratapihan uudelleen käyttö

Kaksi pääpalkintoa jaettiin ehdotuksille "1,5m" (Jussi Jansson) sekä "Inspection fee" (Jarmo Pirinen).

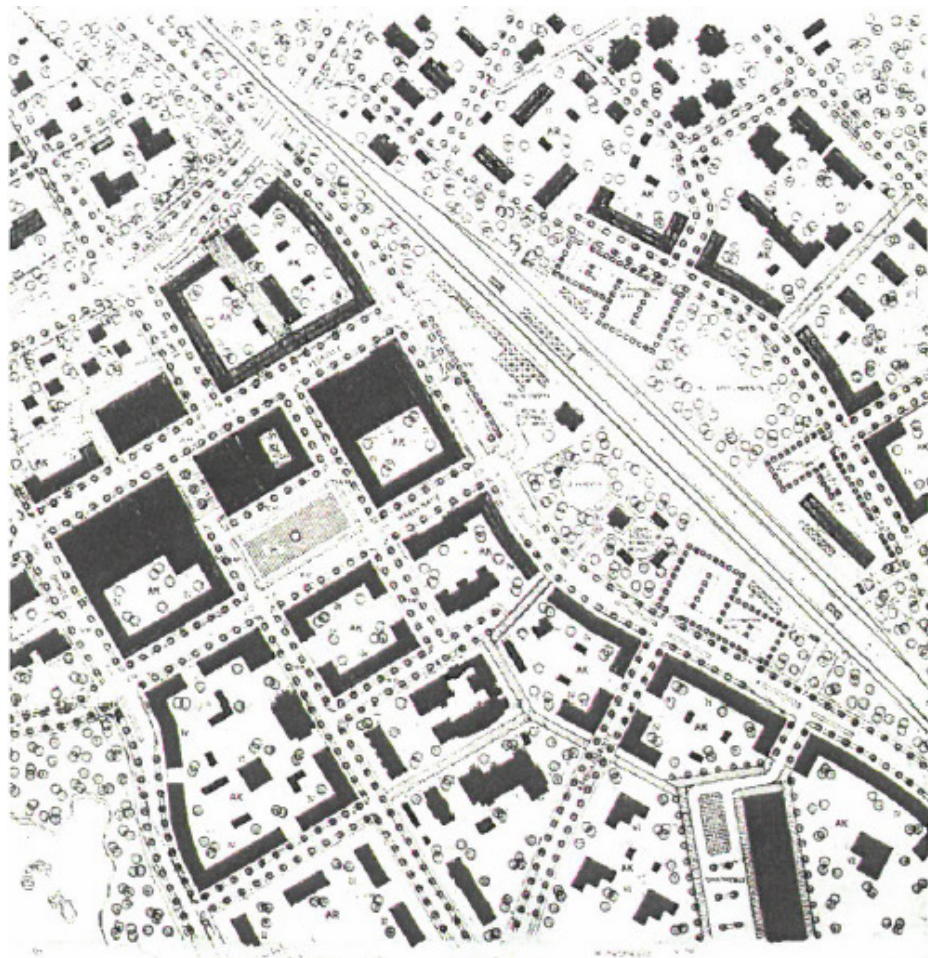
Ehdotus "Otetaan iloinen musta" (Jesse Weckroth ja Timo Vather) lunastettiin.

Lähde ja kuvat: Jokelan asemanseudun ja keskusta-alueen ideasuunnitelma, Uudenmaan liitto, 2000



Keskusta-alueen ideasuunnitelma





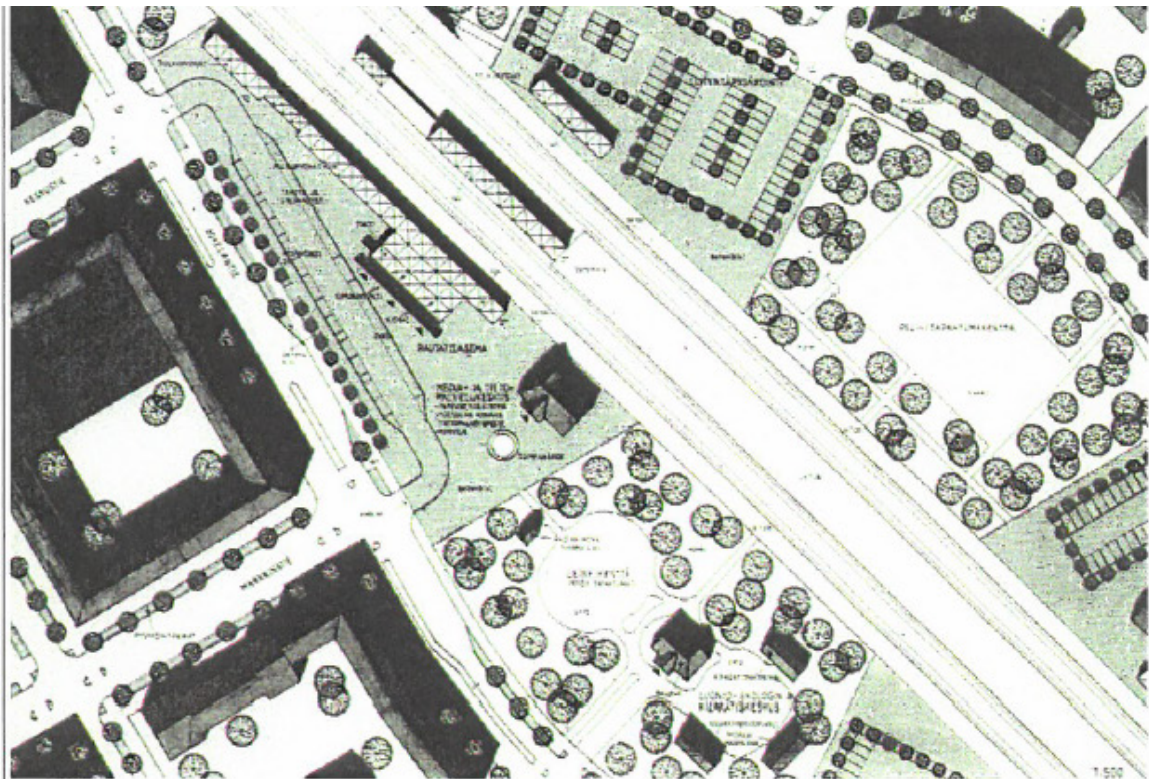
## “Inspection fee”

**Hyvät puolet:** Selkeä rakenne ja tilanmuodostus. Urbaani, lähdetty hyvin kehittämään uutta. Muuri radalle päin kertoo selvästä kaupunkikuvallisesta otteesta. Nykytila lähtökohtana ehdotus mahdollistaa uuden rakentamisen. Myös liikennettä on mietitty. Perinteinen sisäpiharatkaisu, mini-Helsinki. Ei ole niin tiivis kuin ensivaikutelmasta voisi päätellä.

**Heikkoudet:** Liian tiukka muoto, jotkut korttelit aika raskaita. Melko radikaali, edellyttää Jokelan rakentamista uudelleen. Pysäköintitalot ovat epärealistisia. Massiivinen, ei ota huomioon suomalaista pikkukaupunkiperinnettä.

*(Ote arvostelupöytäkirjasta)*

Toinen voittajatyö "Inspection fee" (Jarmo Pirinen)



## YLEISTÄ

Kilpailuehdotuksessa on käsitelty sekä Jokelan asemanseutua että Jokelan keskustaa, koska ne ovat välittömässä vuorovaikutuksessa toisiinsa. Alueen suunnittelussa on pyritty siihen, että taajaman keskusta jatkuu jonkin verran myös rautatieaseman toisella puolella, jolloin Jokelan asemalle saapuvalla ei pääse syntymään tunnetta, että hän olisi jossain keskustan ääri laidoilla. Korttelin suunnat on pääosin pyritty ottamaan ollemissa olevista tielinjoista.

Asemanseudulle toimintoinen on muodostettu leveä, muusta keskusta-alueen rakenteesta erottuva vyöhyke, jota matalien kerrostalojen julkisivut rajaavat. Sekä rautatieaseman aluetta, että keskusta-alueita on jatkettu kaakkoon päin. Koska Jokelan asukasmäärä tulee todennäköisesti kasvamaan reippaasti taajaman radanvarsiluonteen vuoksi (junalla n. 40 min. Helsinkiin), on sen keskusta-alueesta pyritty tekemään tulevaisuutta silmälläpitäen jonkin verran kaupunkimainen. Koko keskusta-alueelle on suunniteltu pääosin 4-kerroksista asuin-kerrostalokortteleita. Nykyisiä liiketiloja laajennetaan. Keskustan painopistettä on siirretty aavistuksen verran kaakkoon ja Markkinakadusta on tehty luonteeltaan Keskuskadun vertainen. Tällöin on saatu keskusta-alueelle positiivinen ympärikiertämismahdollisuus. Rautatieaseman alue toimii luontevasti sekä Keskuskadun että Markkinakadun Koillispäiden päätteinä. Markkinakadun toisena päätteinä on virkistysalue kuntalaisia palvelevine rakennuksineen.

## ASEMANSEUTU

Vanhan rautatieaseman viereinen katosryhmä on laajennettu siten, että siinä toimivat VR:n lipunmyyntipalvelu, taksi ja kioski. Lisäksi siinä on myös katettua polkupyörien säilytystä. Alueen muut uudet katokset ovat arkkitehtuuriltaan nykyisenlaisia. Peltikatteet on vaihdettu lasiksiksi. Vanha asemarakennus on muutettu Tuusulan kunnan media- ja tietopalvelukeskukseksi. Rakennuksessa toimii mm. kirjaston internet-sivupiste ja pieni kahvila. Pääsisäänkäynti on siirretty Jokelantien puolelle. Asema-alueen toinen vanha rakennus lähiympäristöineen on muutettu ekologiakeskukseksi. Päärakennus toimii esittely-, neuvonta- ja esitelmätiloina. Vanhat ja uudet piharakennukset toimivat varastoina (esim. rakennusmateriaalin kierrätys) ja työpajatiloina. Piha-alueella ja viereisen leikkikentän alueella voidaan järjestää erilaisia teemapäiviä.

Radan toisella puolella ekologiakeskustaa vastapäätä on peli- ja tapahtumakenttä. Kentälle voi tilapäisesti pystyttää esim. suuren sirkus- tai musiikkitapahtumateltan. Vanha makasiinirakennus kentän kaakkoispuolella voi toimia esim. kirpputorina tai näyttelytilana. Kilpailuehdotuksen eräänä tavoitteena on ollut muodostaa asema-alueesta rakennuksineen ja kenttineen aluekokonaisuus, jossa voidaan järjestää monia samanaikaisia esim. toisiaan tukevia tapahtumia. Alueen liityntäpysäköintipaikat toimivat iltaisin ja viikonloppuisin näiden tapahtumien pysäköintialueina.

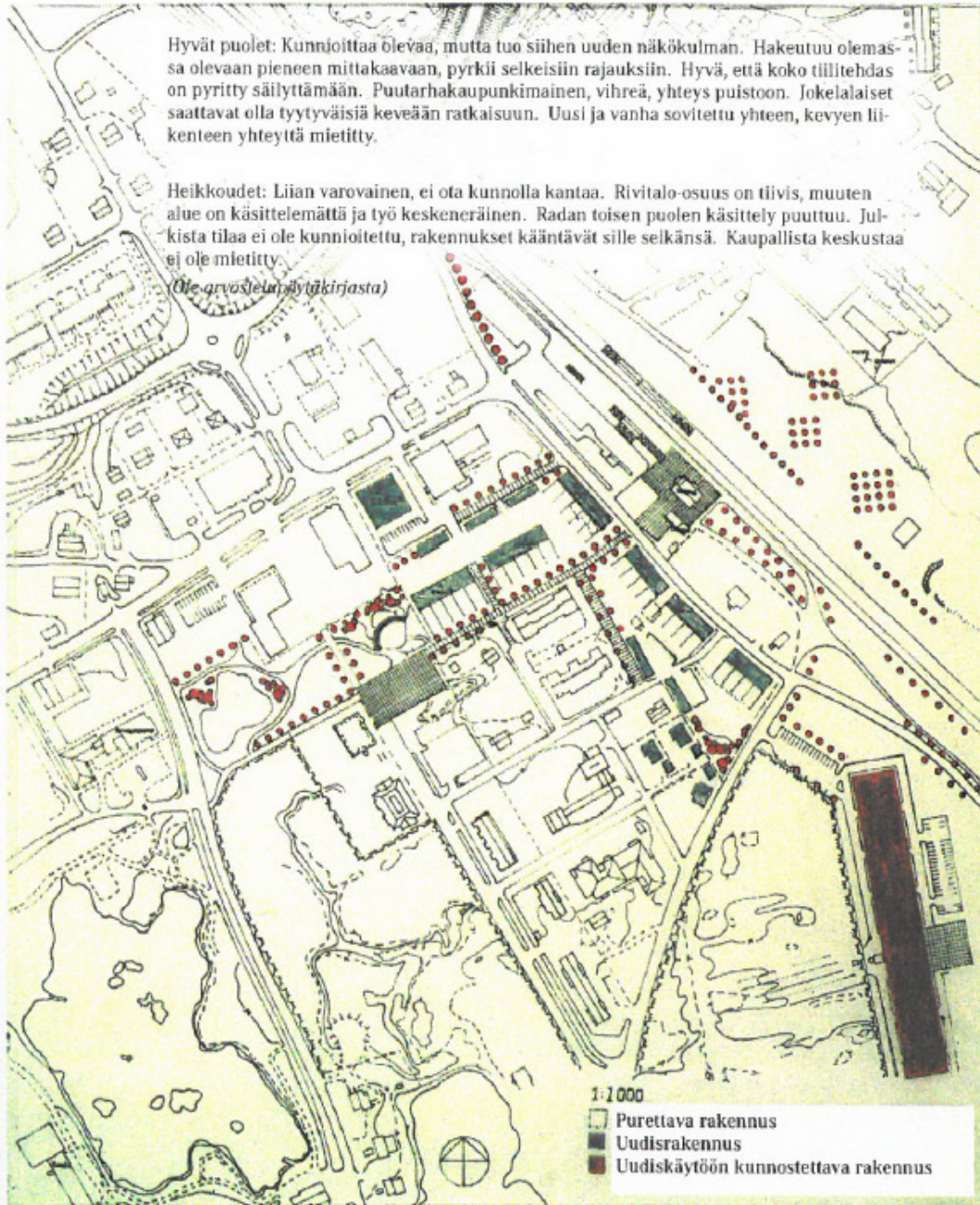


# "Otetaan iloinen musta" 1(2)

Hyvät puolet: Kunnioittaa olevaa, mutta tuo siihen uuden näkökulman. Hakeutuu olemassa olevaan pieneen mittakaavaan, pyrkii selkeisiin rajauksiin. Hyvä, että koko tilitehdas on pyritty säilyttämään. Puutarhakaupunkimainen, vihreä, yhteys puistoon. Jokelalaiset saattavat olla tyytyväisiä keveään ratkaisuun. Uusi ja vanha sovitettu yhteen, kevyen liikenteen yhteyttä mietitty.

Heikkoudet: Liian varovainen, ei ota kunnolla kantaa. Rivitalo-osuus on tiivis, muuten alue on käsittelemättä ja työ keskeneräinen. Radan toisen puolen käsittely puuttuu. Julkista tilaa ei ole kunnioitettu, rakennukset kääntävät sille selkänsä. Kaupallista keskustaa ei ole mietitty.

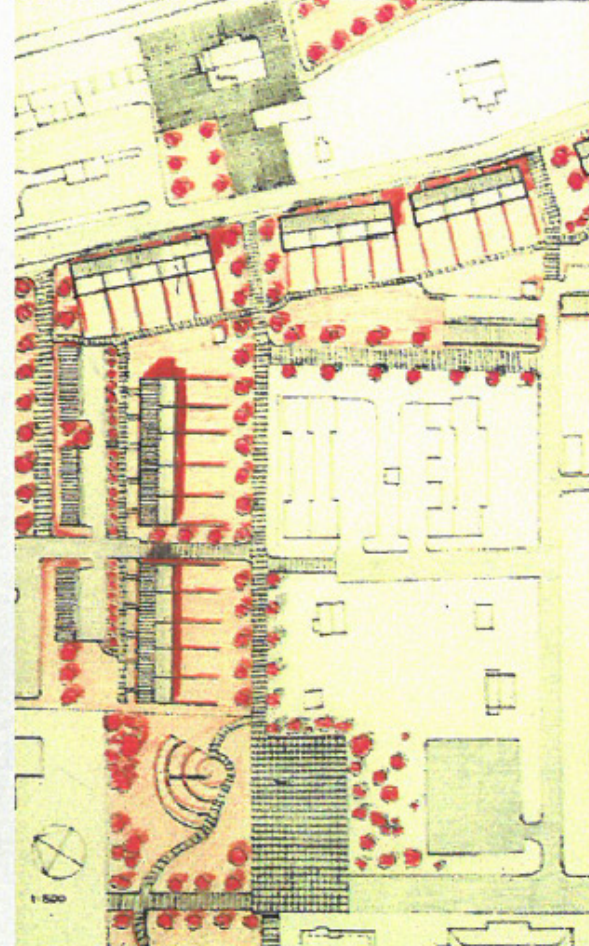
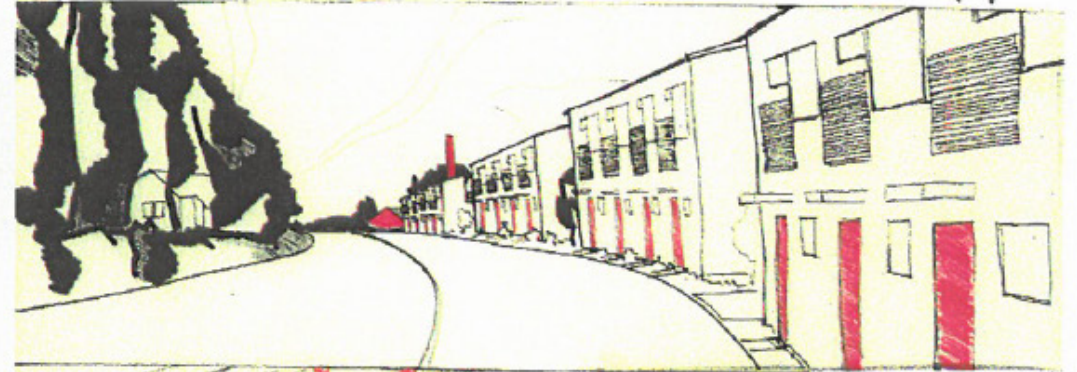
(Ole arvostelemättäkirjasta)



1:1000

- Purettava rakennus
- Uudisrakennus
- Uudiskäyttöön kunnostettava rakennus

# "Otetaan iloinen musta" 2(2)



RAUTATIE

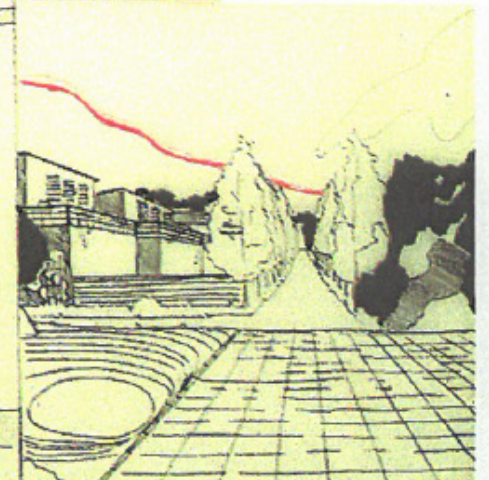
TEOLLISUUS

MUUTOS

Jokela on syntynyt radan varteen ja se kasvaa radan varressa. Rata on osa Jokelaa ja Jokela on osa rataa, syntyy synergiaa. Jokela merkitään radalla talorivillä. Keskusta merkitään rakentamalla keskittöksi. Tyhjä tila maiseoidaan.

Jokela on osa teollisuuden historiaa, ei nykyäpäivää. Syntyy liikettä, tulevaa ja menevää. Paikolleen jäävä on rakennushistoriaa, purettava on sitä myös: vanha joutaa uuden tieltä. Vanha voidaan käyttää myös uudestaan, tehdas on monikäyttötilaa, multifunktoita, niin enemmän kuin nykyin. kylmää, lämmitettyä, puoliämminä, miten tarvitaan ja tarjotaan.

Aika kerrostuu rakennuksiin. Tuo on viime vuosisadalta ja tuo on eilen rakennettu. Se näkyy Jokelassa, sitä ei voi välttää, siitä on hyödyttävä. Avoin ja väljä antaa mahdollisuuden tiivistä, tiivis ja tehokas antaa mahdollisuuden laajentaa.



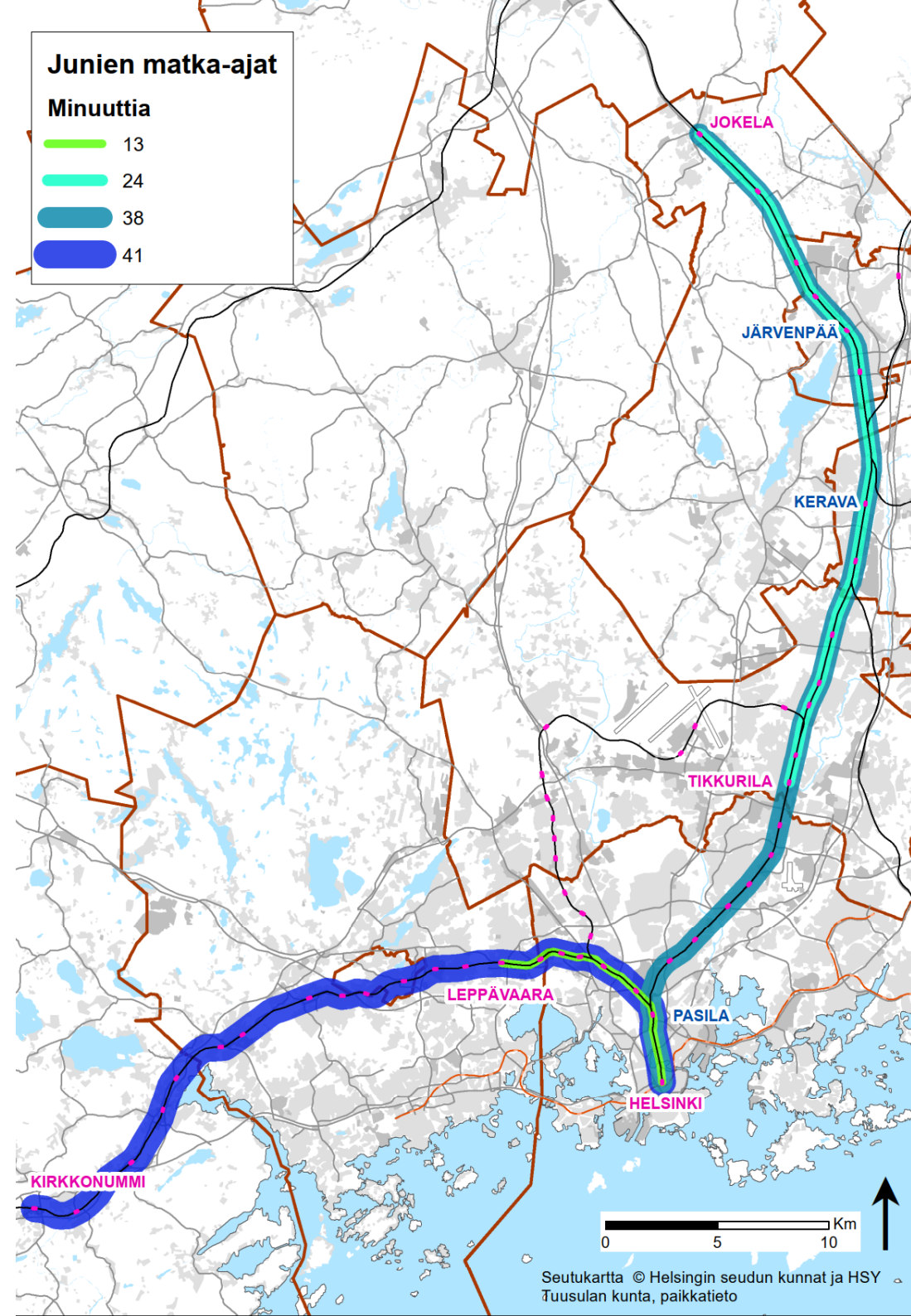


## Asemanseutujen kestävä kehitys

Asemanseudut ympäristöineen tarjoavat kunnille mahdollisuuden tarjota sijainniltaan ja liikenneyhteyksiltään houkuttelevia asuinpaikkoja, sekä houkutella alueelle yrityksiä ja työvoimaa. Tuusulan ainoa rautatieasema sijaitsee tällä hetkellä Jokelassa. Jokelan julkisen liikenteen yhteydet ovat loistavat sekä pohjoiseen Hyvinkään ja Riihimäen suuntaan, että etelään Järvenpään, Keravalle, Vantaalle ja Helsinkiin. Jokelasta matka lähijunalla Tikkurilaan kestää 28 minuuttia ja Helsinkiin 38 minuuttia. Verrokina matka Helsingin rautatieasemalta lähijunalla Mäntsälään kestää 39 minuuttia ja Kirkkonummelle 42 minuuttia. Tuusulan kunta liittyi osaksi Helsingin seudun liikenne kuntayhtymää (HSL) vuoden 2018 alussa, mikä mahdollistaa joukkoliikenneyhteyksien sujuvan kehittymisen jatkossakin.

Jokelan asema ei ole varsinainen joukkoliikenteen vaihtopaikka, vaan asema palvelee pääasiallisesti Jokelan asukkaita ja vierailijoita. Vaihtoja tapahtuu lähinnä junan ja henkilöautoliikenteen tai kävelyn ja pyöräilyn välillä. Jokelasta kulkee myös joitakin paikallisliikenteen bussilinjoja, joihin asemalla on mahdollista vaihtaa.

Jokelan lisäksi Tuusulan toinen mahdollinen tulevaisuuden asemanseutu sijaitsee Ristikydössä Järvenpään ja Keravan asemien välissä. Valmisteilla olevassa Uusimaa 2050 -kaavassa Ristikydön asema on esitetty kehittämisperiaatemerkinä, jolla osoitetaan uudet raideliikenteeseen tukeutuvat taajamatoimintojen kehittämisalueet. Aikaisemmin Tuusulassa on sijainnut myös Nuppulinnan asema, jonka toiminta lakkautettiin vuonna 2016 yhtäaikaaisesti Järvenpäässä sijaitsevan Purolan aseman kanssa. Nuppulinnan asemalta Jokelan asemalle on n. 3,7 km matka. Asema lakkautettiin säästösyistä.





## **Asemanseudut valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakuntakaavassa**

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Alueidenkäyttötavoitteet pohjaavat vahvasti ilmastonmuutoksen torjuntaan ja hidastamiseen ja korostavat kestäväen yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kehittämistä. Liikenne tuottaa noin 40 % taakanjakosektorin kasvihuonekaasupäästöistä, ja siitä noin puolet aiheutuu henkilöautoliikenteestä. Alueidenkäytön suunnittelulla voidaan vaikuttaa merkittävästi henkilöautoliikenteen määrään.

Alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat tukeutumaan olemassa olevaan rakenteeseen ja parantamaan kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen hyödyntämismahdollisuuksia. Tavoitteena on edistää koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tukea eri alueiden elinvoimaa sekä vahvuuksien hyödyntämistä.

Ehdotusvaiheessa olevan Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteet pohjautuvat pitkälti valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Keskeisiä tavoitteita ovat mm. olevaan rakenteeseen tukeutuminen, monikeskuksisuus, keskustojen elinvoimaisuus, eheyttäminen ja täydennysrakentaminen. Kasvua tulee ohjata kestävin kulkumuodoin hyvin saavutettavissa oleville alueille ja olemassa oleviin keskuksiin, eli erityisesti asemanseuduille sekä muihin joukkoliikenteen solmukohtiin.

### **Asemaseutujen kehittäminen**

Maankäyttötavoitteiden ohjatessa rakentamista yhä enemmän liikenteellisiin solmukohtiin ja ratojen varsille, on asemaympäristöjen kehittämistä

tutkittu viimeisimpien vuosien aikana runsaasti. Tietoa on saatavilla runsain mitoin: HSY on ollut mukana ilmastoviisaan asemanseudun suunnittelukonseptin kehittämisessä, jonka lopputuloksena on kattava kokoelma toimenpidekortteja. Toimenpidekortit muodostavat Ilmastoviisas alue -suunnittelutyökalun, joka on löydettävissä HSY:n nettisivuilta.

HSL:n selvityksen mukaan vaihtopaikat ja asemanseudut kiinnostavat kaupallisia toimijoita. Työ- ja asiointimatkoilla korostuu kysyntä nopean asioinnin mahdollistaville palveluille, kuten kahviloille, pikaruokaloille, pankki- ja lippuautomaateille, päivittäistavara-kaupoille ja apteekkeille. Vapaa-ajanmatkoilla puolestaan käytetään ruokaravintoloita ja muita aikaa vaativia palveluita.

Kasvavilla asemanseuduilla menestyskelpoisimpana täydennysrakentamiseen pohjaavana kehityskonseptina pidetään monimuotoista ja toimintoiltaan sekoittunutta kaupunkirakennetta, jossa liikenteeseen ja matkustamista tukeviin palveluihin yhdistetään myös majoitus-, terveys- ja hyvinvointipalveluita, sekä monimuotoista asuntotarjontaa, omistus- ja vuokra-asuntoja sekä liike- ja toimistotiloja. ARA-rakentaminen asemaseutujen lähetyvillä nähdään erityisen positiivisena, sillä etenkin vanheneva väestö kaipaa kohtuuhintaisia asuntoja palveluiden lähellä. Ilmastoviisas alue -toimenpidekortteissa kannustetaan sekoittuneeseen asemanseudun maankäyttöön, jossa katutasoon sijoitetaan liike- ja toimintiloja sekä palveluita, ja osa alueen rakentamisesta toteutetaan muunneltavina joustotiloina hybridirakennuksissa.

Hyötyjen lisäksi asemanseudut voivat aiheuttaa kunnan maankäytölle myös ongelmia. Rautatie aiheuttaa melua ja tärinää, joka asettaa alueen rakentamiselle erityisiä vaatimuksia. Rata-alue voi aiheuttaa esteen, joka



vaikeuttaa keskustan tasapainoista kasvua ja kehitystä. Tarpeettomiksi käyville ratapihoille (myös Jokelassa) tulisi mahdollisuuksien mukaan osoittaa uusia käyttötarkoituksia, ja alueita suunniteltaessa kiinnittää erityistä huomiota sujuvien kävely-yhteyksien takaamiseen alueiden läpi.

Liityntäpysäköintipaikkojen massiivinen tarve on yksi tekijä, joka on osoittautunut haasteeksi useissa asemaseutujen kehittämishankkeissa. Autojen lisäksi myös suurien pyörämäärien pysäköinti on tilaa vaativaa. Liityntäpysäköinti on kaupunkikuvallisesta hankaluudestaan huolimatta tärkeä osa joukkoliikenteen matkaketjua.

Jokelan asema ei ole joukkoliikenteen solmukohta, koska se ei toimi merkittävänä vaihtopaikkana. Tämä on tyyppillistä pienempien kuntien ja taajamien asemille, kun säännölliselle paikalliselle bussiliikenteelle ei ole merkittävää tarvetta. Rautatieasemalle saavutaan Jokelassa kävellen ja pyöräillen tai vaihtoehtoisesti autolla, jolloin liityntäpysäköinnin merkitys kasvaa. Toisaalta esimerkiksi Uusimaa 2050 -kaavassa on Jokelan aseman itäpuolelle osoitettu tarve maakunnallisesti merkittävälle liityntäpysäköintialueelle. Ajatuksena lienee siis Jokelan aseman vahvistaminen seudullisestikin keskeisenä asemana.

Kuvassa Tikkurilan kulttuurikeskus Vernissa (kuva: vantaa.fi)



Tikkurilan keskusta on uudistunut, tiivistynyt ja rakentunut viimeisen kymmenen vuoden aikana uuteen uskoon. Keskustaan on rakentunut satoja uusia asuntoja ja kehäradan myötä Tikkurilasta on kasvanut Suomen toiseksi vilkkain juna-asema.

Asumisen lisäksi keskustaan on rakentunut runsaasti liiketilaa, esimerkiksi radan ylittävä toimisto- ja liikekeskus Dixi, joka

toimii myös rautatieaseman odotustilana. Myös ulkotilaan on panostettu rakentamalla monipuolisia uusia oleskelualueita, tori ja puistoja. Tikkurilan kävelykeskustaa on pyritty laajentamaan tehokkaasti, ja katutiloja on otettu hallintaan. Tikkurilaa ja Jokelaa yhdistävät rautatieaseman lisäksi veden läheisyys keskusta-alueella sekä tehdashistorialliset rakennukset.

Joukkoliikenteen vaihtotapahtuman palvelutasoon ja laatuun vaikuttavia tekijöitä, joita on mahdollista kehittää paikallisesti (HSL SOLMU-projekti, 2017):

- opastus
- informaatio
- maksaminen
- turvallisuus
- palvelut
- odotustilat
- kävelyetäisyys
- esteettömyys
- siisteys
- ylläpito
- liityntäpysäköinti



## Kaavoituksellinen tilanne





# Ylemmät kaavatasot

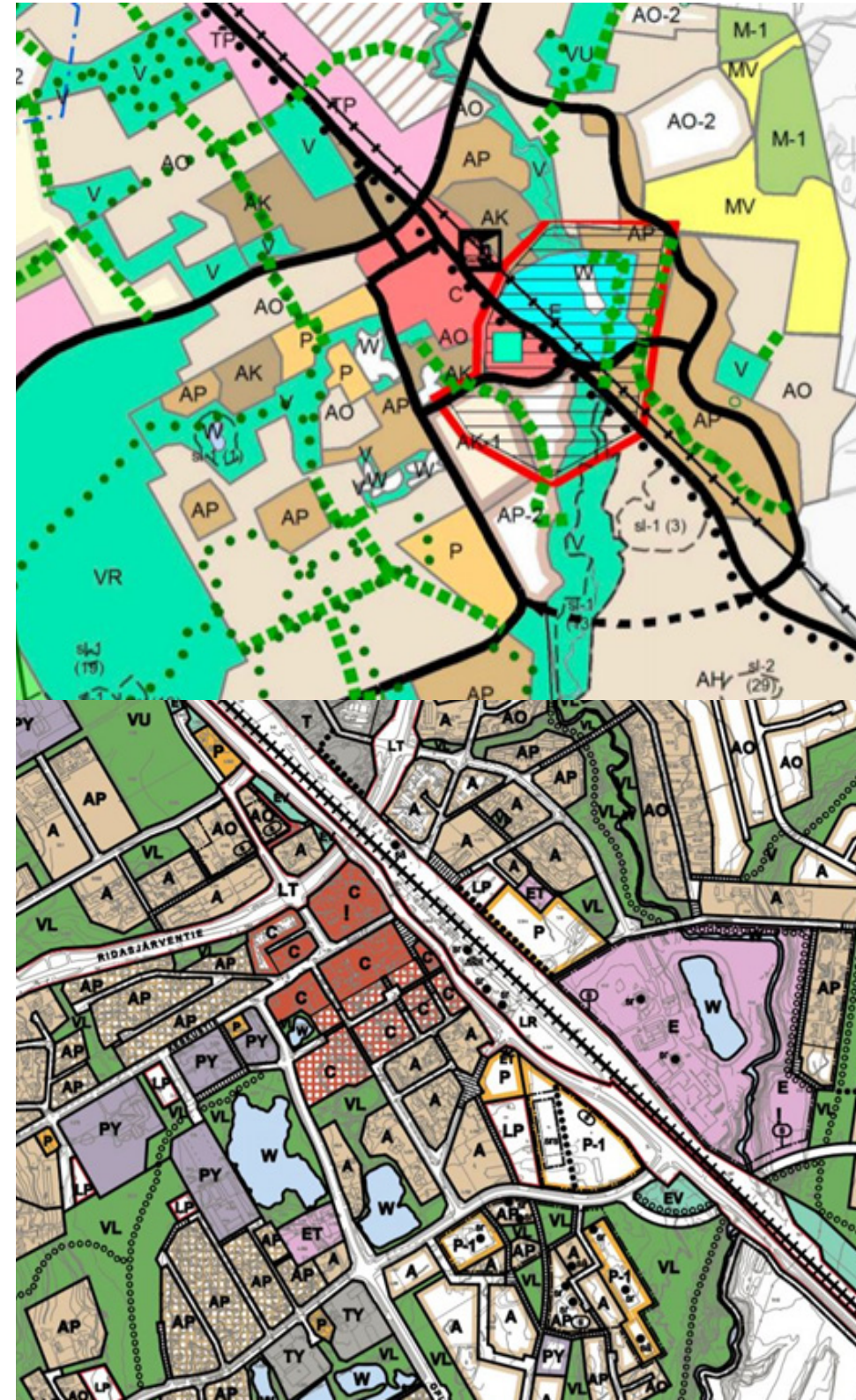
## Yleiskaava 2040 -ehdotus

Tuusulan yleiskaava 2040 on ehdotusvaiheessa. Yleiskaavaehdotuksessa keskustatoimintojen aluetta kuvaava C-merkintä on laajentunut osayleiskaavasta kattamaan lähes kokonaan Ridasjärventien, Opintien, Nukarintien ja Jokelantien välisen alueen. Ainoastaan Pesulan lampea ympäröivät alueet on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi (K). Kerrostalovaltainen alue ulottuu myös Ridasjärventien pohjoispuolelle, junaradan itäpuolelle sekä Nukarintien eteläpuolelle. Nukarintien eteläpuoleinen alue on AK-1 merkintäinen kerrostalovaltainen ensimmäisen vaiheen asumisen laajenemisalue. Alue on uusi tai olennaisesti muuttuva ja se tullaan asemaakaavoittamaan.

Yleiskaavan mukaiselle keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä 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 kadunvarsiiin.

Yllä: Ote yleiskaava 2040 -ehdotuksesta. Punaisella värillä (C) on esitetty keskustatoimintojen alue. Ruskealla on esitetty kerrostalovaltaiset (AK), tiiviit pientalovaltaiset (AP) ja omakotitalovaltaiset (AO) asuinalueet. Palvelut on esitetty oranssilla (P) ja vihreällä. Punaisen viivan rajaama rasteoitu alue rajaa Jokelan teollisuushistoriallisen RKY-alueen. Vihreät katkoviivat kuvaavat viheryhteystarpeita alueelta toiselle.

Alla: Ote Jokelan osayleiskaavasta. Punaisella on esitetty keskustatoimintojen alue (C), ja ruskealla asuntorakentamisen alueet (A), pientalovaltaiset alueet (AP) sekä erillispientaloille varatut alueet (AO). Palveluille on varattu alueita oransseilla (P) ja violeteilla (PY) merkinnöillä, joista PY merkityt alueet on varattu yksinomaan julkisille palveluille, kuten kouluille ja päiväkodeille. P merkityillä alueilla palvelut voivat olla yksityisiä tai julkisia. Puistot ja muut virkistysalueet on esitetty vihreällä. Osayleiskaavassa useita tiilitehtaan ja laatikkotehtaan merkittäviä rakennuksia on esitetty suojeltavaksi.





Keskustan olemassa olevien puistojen ja niin kutsutun Kartanon alueen lävitse on merkitty kulkemaan viheryhteys. Yhteys kulkee keskustan lävitse Pesulan lammen viertä, ja jatkaa tämän jälkeen Nukarintien eteläpuoleiseen metsään ja edelleen Palojoen ranta-alueille.

### **Jokelan osayleiskaava**

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

Osayleiskaavan mukaisesti Jokelan kaupallinen keskus sijaitsee aseman, Ridasjärventien, Opintien ja Asemapäällikönkujan rajaamalla alueella. Tämä alue on osayleiskaavassa merkitty keskustatoimintojen C-merkinällä, joka osoittaa kaupalle, palveluille ja keskusta-asumiselle tarkoitettua aluetta. Tavoitteena on luoda selkeitä, rajattuja katutiloja ja nykyistä korkeampaa, keskustamaista yleisilmettä. Keskusta-alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan  $e = 0.4-1.0$  ja kerroskorkeudeksi enintään 5.

### **Mitoitus**

Tuusulan väestösuunnitteen (2016) mukaan Jokelan suuralueen väkimäärän ennustetaan kasvavan n. 6 300 asukkaasta n. 9 400 asukkaaseen, eli n. 3 100 asukkaalla vuoteen 2040 mennessä. Väestösuunnite on laadittu Venni-väestöennustejärjestelmällä. Tuusulan yleiskaavaehdotus 2040 mahdollistaa kuitenkin myös ennustetta suuremman kasvun. Kasvuennustetta runsaammat aluevaraukset mahdollistavat kaavavarannon

tuottamisen. Mikäli kasvu onkin ennustettua vähäisempää, saavutetaan uusien kaavojen mukainen tavoitetilanne myöhemmin. Yleiskaavaehdotuksessa Jokelaan osoitetaan uusilla asumisen alueilla uutta asuintuotantoa noin 4 800 uudelle asukkaalle. Yleiskaavaehdotus mahdollistaisi Jokelan alueelle vuoteen 2030 mennessä 1 400 uutta asuntoa ja vuoteen 2040 mennessä yhteensä 2 100 uutta asuntoa.

Yleiskaavaehdotuksessa Jokelan väestönkasvua ei ole kuitenkaan osoitettu nykyiselle keskusta-alueelle. Suurin osa uudesta asutuksesta on osoitettu Peltokaareen (1 800 asukasta) sekä Jokelan kartano I -alueelle (800 asukasta). Keskustan alueista yleiskaavan I-vaiheen kehitettävissä alueissa mainitaan Keskustien kaava-alue ja II-vaiheen kehitettävissä alueissa Jokelan liikekeskus, joille esitetään yhteensä n. 110 uutta asuntoa ja 190 uutta asukasta. Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksessa Jokelan nykyisen osayleiskaavan mukaista keskustatoimintojen aluetta on laajennettu Asemanraitilta etelään aina Nukarintielle asti. Keskustan yleissuunnitelman tiivis keskusta-alue mukailee samoja linjoja.



<b>JOKELA I - Vaihe</b>	<b>AO</b>	<b>AP</b>	<b>AK</b>	<b>Asunnot yht</b>	<b>asukkaita</b>
Peltokaari (lainvoimainen)	120	550	100	770	1800
Keskustie	0	0	40	40	70
Jokelan kartano I (lainvoimainen)	50	290	0	340	800
Jokelan kartano II	0	0	120	120	210
Kolsan länsipuoli	90	0	0	90	250
Lepola III	20	20	0	40	80
Hevoskylä	30	0	0	30	80
<b>Yhteensä</b>	<b>310</b>	<b>860</b>	<b>260</b>	<b>1430</b>	<b>3310</b>
<b>Uusien asuntotyyppien %-osuus</b>	<b>22%</b>	<b>60%</b>	<b>18%</b>	<b>100%</b>	
<b>Vuoteen 2030 vuosittain noin:</b>	<b>22</b>	<b>61</b>	<b>19</b>	<b>102</b>	<b>236</b>

Kuvat ylhäältä alaspäin:

I-vaiheen kehitettävät asuinalueet Jokelassa (Yleiskaava 2040 -selostus)

II-vaiheen kehitettävät asuinalueet Jokelassa (Yleiskaava 2040 -selostus)

Kaavojen mahdollistama kasvu Jokelassa yhteensä tavoitevuoteen 2040 mennessä (Yleiskaava 2040 -selostus)

<b>JOKELA II - Vaihe</b>	<b>AO</b>	<b>AP</b>	<b>AK</b>	<b>Asunnot yht</b>	<b>asukkaita</b>
Jokelan liikekeskus	0	0	70	70	120
Lepola IV	100	0	0	100	280
Lepola V	40	0	0	40	110
Jokelan kartano III	50	100	200	350	710
Takojan länsipuoli	80	0	0	80	220
Tiensuuntie	40	0	0	40	100
<b>Yhteensä</b>	<b>310</b>	<b>100</b>	<b>270</b>	<b>680</b>	<b>1550</b>
<b>Uusien asuntotyyppien %-osuus</b>	<b>45%</b>	<b>15%</b>	<b>40%</b>	<b>100%</b>	
<b>2030 - 2040 vuosittain noin:</b>	<b>31</b>	<b>10</b>	<b>27</b>	<b>68</b>	<b>1550</b>

<b>JOKELA</b>	<b>AO</b>	<b>AP</b>	<b>AK</b>	<b>Asunnot yht</b>	<b>asukkaat</b>
I ja II -vaiheet yhteensä	620	960	530	2110	4830
24v ajaksi vuosittain noin	26	40	22	88	201
Uusien asuntotyyppien %-osuus	30 %	45 %	25 %	100 %	
Nykyinen talotyyppijakauma	65 %	15 %	20 %		

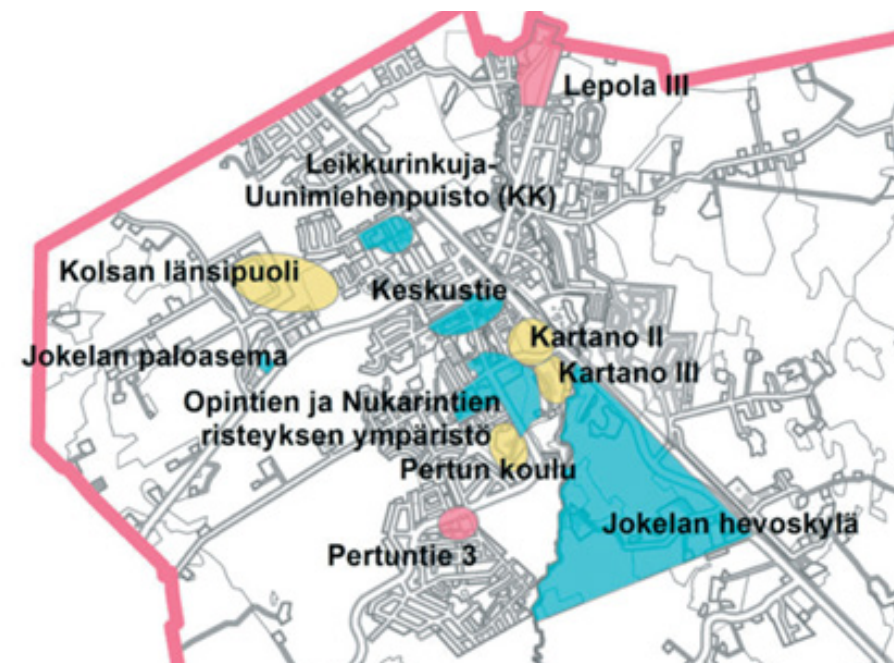


## Asemakaavahankkeet Jokelassa

Tuusulan kaavoitussuunnitelmassa 2020–2024 kaavahankkeet on jaoteltu kolmeen luokkaan niiden kiireellisyden mukaan. Kartassa sinisellä on merkitty ensimmäisenä aloitettavat kärkihankkeet, keltaisella II luokan hankkeet ja punaisella III luokan hankkeet.

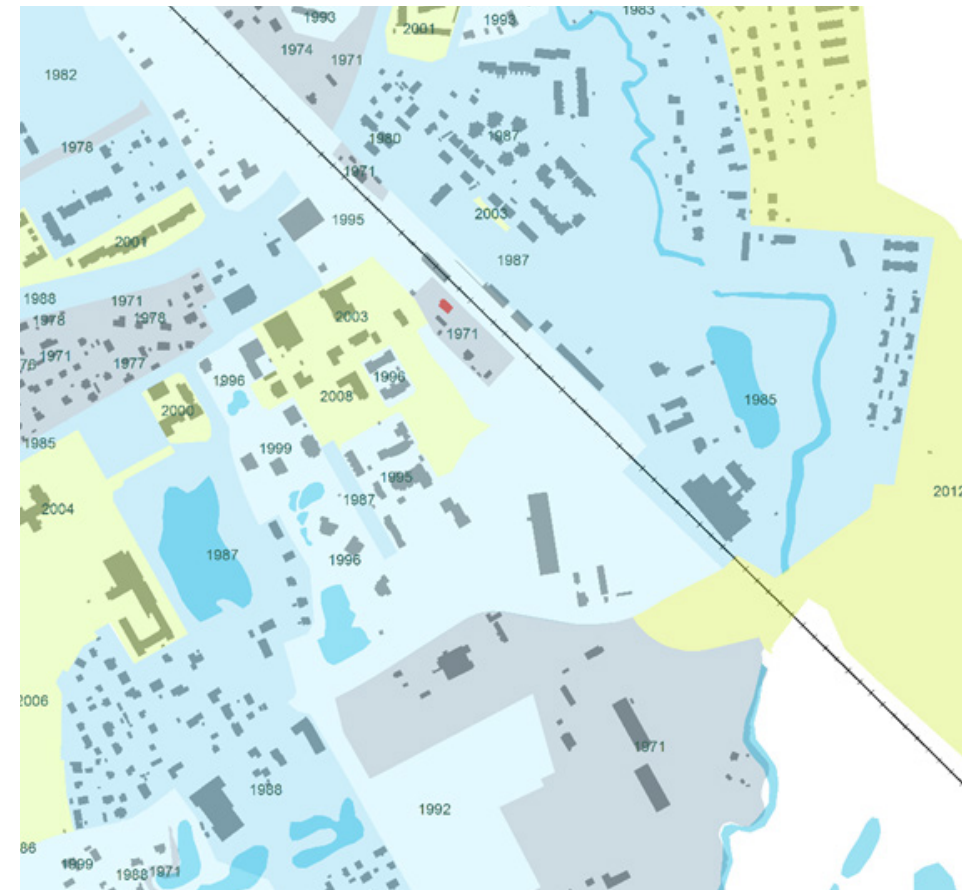
Kärkihankkeita keskustan alueella on kaksi: Keskustien asemakaavan muutos (OAS 2018) ja Opintien ja Nukarintien risteuksen ympäristön asemakaavan muutos (OAS 2018). Muutaman kilometrin säteellä rautatieasemalta tulee vastaan myös tuleva Jokelan hevoskylän alue, jonka ensimmäisen osuuden kaavoitus on alkanut 2019. Jokelan keskustan yleissuunnitelma toimii keskustan kaavahankkeiden pohjamateriaalina.

Opintien ja Nukarintien risteuksen ympäristön kaavan tavoitteena on muuttaa Jokelan keskustan palveluiden tuntumassa olevia nykyisiä työpaikkatoimintojen kortteleita asuinkäyttöön sekä tutkia rakentumattomien kerrostalokortteleiden muutostarpeita. Keskustien asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehostaa keskustan alueen kortteleita ja tutkia nykyisen asemakaavan julkisen palvelun korttelialueita muutettavaksi asuinkäyttöön. Erityisesti uutta käyttöä odottaa terveyskeskuksen vierellä sijaitseva entinen päiväkodin tontti, jolle on yleissuunnitelmassa esitetty asuinkerrostaloja.



Yllä: Jokelan kaavahankkeet (Tuusula rakentaa 2019-2020)

Alla: Asemakaavojen laatimisvuodet Jokelan keskustan ympäristössä. Yli 10 vuotta vanhojen kaavojen voidaan katsoa olevan vanhetuneita ja vaativan ajantasaisuuden tarkastelua.





Jokelassa on ollut vireillä myös Konduktöörinkujan asemakaavan muutos, jonka valtuusto hyväksyi kokouksessaan 9.4.2020. Kaavamuutosalue sijaitsee Jokelan ydinkeskustassa tiilitehtaan länsipuolella. Alueella on rakentamaton asuinkerrostaloille varattu tontti, jonka kaavamääräyksiä on muutettu niin, että tontille voi rakentaa kolme 6-kerroksista asuinkerrostaloa. Aiemmin voimassa ollut asemakaava mahdollisti tontille nelikerroksisen rakentamisen. Rakentamisen korkeampi kerrosluku linjaa Jokelan tiiviin keskusta-alueen kehityksen suuntaa.

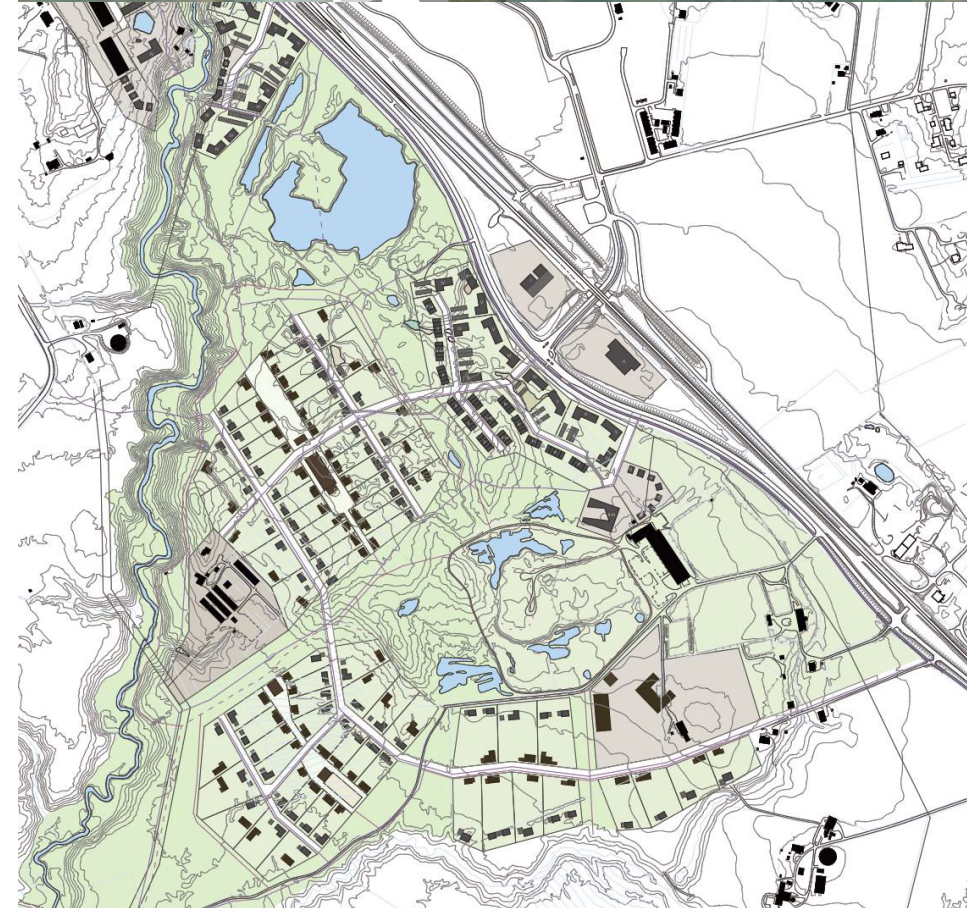
Jokelaan suunnitellaan Tuusulan ensimmäistä hevoskylää. Hevoskylän on tarkoitus yhdistää uudella konseptilla asumista, hevosharrastamista ja hevosliiketoimintaa. Sijainniltaan Jokelan hevoskylä on loistava: parin kilometrin kävelymatka rautatieasemalta mahdollistaa harrastusmahdollisuudet monille pääkaupunkiseudun hevosharrastajille. Suunnittelutyön alussa on tutkittu laajempaa aluekokonaisuutta, mutta ensimmäinen asemakaavoitettava alue on vain osa isommasta alueesta. Toteutuessaan Jokelan hevoskylä tulee olemaan Jokelalle vahva uusi identiteettitekijä.

Jokelan ydinkeskustan hajanaisuus on tiedostettu myös aiemmin ja alueella on myös käynnistetty kaavahankkeita, joita ei olla päästy viemään loppuun asti. Yksi keskeinen hanke on Jokelan liikekeskuksen kaavahanke, jota edistettiin vuosikymmen sitten. Luonnoksissa hahmoteltiin S-marketin laajentumista ja matalahkoa kerrostalo-



Yllä: Konduktöörinkujan asemakaava mahdollistaa kolmen 6-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen tiilitehtaan vierelle tontille.

Alla: Jokelan hevoskylän laajemman yleissuunnitelman luonnosvaihtoehto B (Sitowise, 2019). Suunnittelu tarkentuu asemakaavavaiheessa.





rakentamista Keskustien varteen nykyisen Lindbergin parturin talon ja kylmäaseman paikalle. Kyseinen kylmäaseman ja S-marketin valloittama kortteli on Jokelassa paraatipaikalla ja nykyisessä muodossaan vajaakäytöllä. Keskeinen sijainti vaatisi erityistä huomiota ja kehittämistä. Alue sopisi sijaintinsa puolesta hyvin myös isomman liikekeskittymän paikaksi. Sijainti on liikenteellisessä solmukohdassa, ja tie- ja ratame-lu ohjaavat alueen rakentamista enemmän liikeraken-tamisen, kuin asumisen suuntaan. Jo Puutarhakaupungin ideasuunnitelmassa (A-Konsultit) kortteleihin on ehdotettu nykyisen käytön sijaan kauppagalleriaa.



Yllä: Yksi maankäyttöluon-nos Jokelan liikekeskuksesta. (Jokelan puutarhakaupungin ideasuunnitelma, A-Konsultit, 2003)

Alla: Puutarhakaupungin ideasuunnitelmassa S-market ja huoltoasema ovat siirtyneet ja tehneet tilaa kauppagallerialle.







## Nykytilanne



## Palvelut

Jokelan keskustassa sijaitsee kaksi päivittäistavarakauppaa, yksi huolto-asema, kivijalkaliiketilaa, sekä muutamia matalia liikerakennuksia. Yleiskaavatasoisten kaupallisten selvitysten mukaan Jokelassa on tällä hetkellä väestöpohjaan nähden riittävät päivittäistavarakaupan palvelut.

Keskusta-alueen kivijaloissa ja erillisissä liikerakennuksissa palvelee mm. yksi pubi, muutama ravintola, kioski, kampaamoita, kirpputoreja, apteekki ja muutamia erikoisliikkeitä. Palvelut sijaitsevat pääosin Keskustien ja Asemanraitin varrella. Kivijalkaliiketilaja on pääosin Asemanraitille rakentuneiden uusien asuinkerrostalojen yhteydessä. Keskustassa on myös muutamia kulttuurihistoriallisesti merkittäviä vanhoja liikerakennuksia, joista osassa harjoitetaan edelleen liiketoimintaa. Ostovoimaa vetävät puoleensa taajaman omien palvelujen lisäksi suuremmat palvelukeskittymät Järvenpäässä ja Hyvinkäällä, joissa palvelevat mm. lähimmät päivittäistavarakauppojen suuryksiköt sekä lukuisat erikoisliikkeet.

Julkisista palveluista keskustan tuntumassa sijaitsevat Jokelan koulukeskus, terveyskeskus, Notkokuiston päiväkoti sekä Jokela-talo. Jokela-talo on Jokelan monitoimitalo, jonka tiloissa toimivat mm. nuorisotalo Monari ja Jokelan kirjasto. Jokela-talo tarjoaa mahdollisuuden tilojen vuokraukseen ja esimerkiksi kansalaisopisto hyödyntää tiloja aktiivisesti. Jokelan vuokrattavat tilat ovat usein ruuhkaisia ja kysyntä on tarjontaa suurempaa.

Terveyskeskuksen vierellä aiemmin sijainnut päiväkoti purettiin vuonna 2017 ja sen tontti on tällä hetkellä rakentamaton. Tällä hetkellä Jokelan alakoulut sijaitsevat Kolsassa, Lepolassa ja Pertussa, koulukeskukset toimivat yläkoulu ja lukio. Kolsan, Lepolan ja Pertun alueilla toimii

kaikilla myös oma päiväkotinsa. Koulujen ja päiväkotien kehittämistä tutkitaan palveluverkon uudistamistyön edetessä ja Jokelan koulukeskuksen strategisen kehittämissuunnitelman yhteydessä.

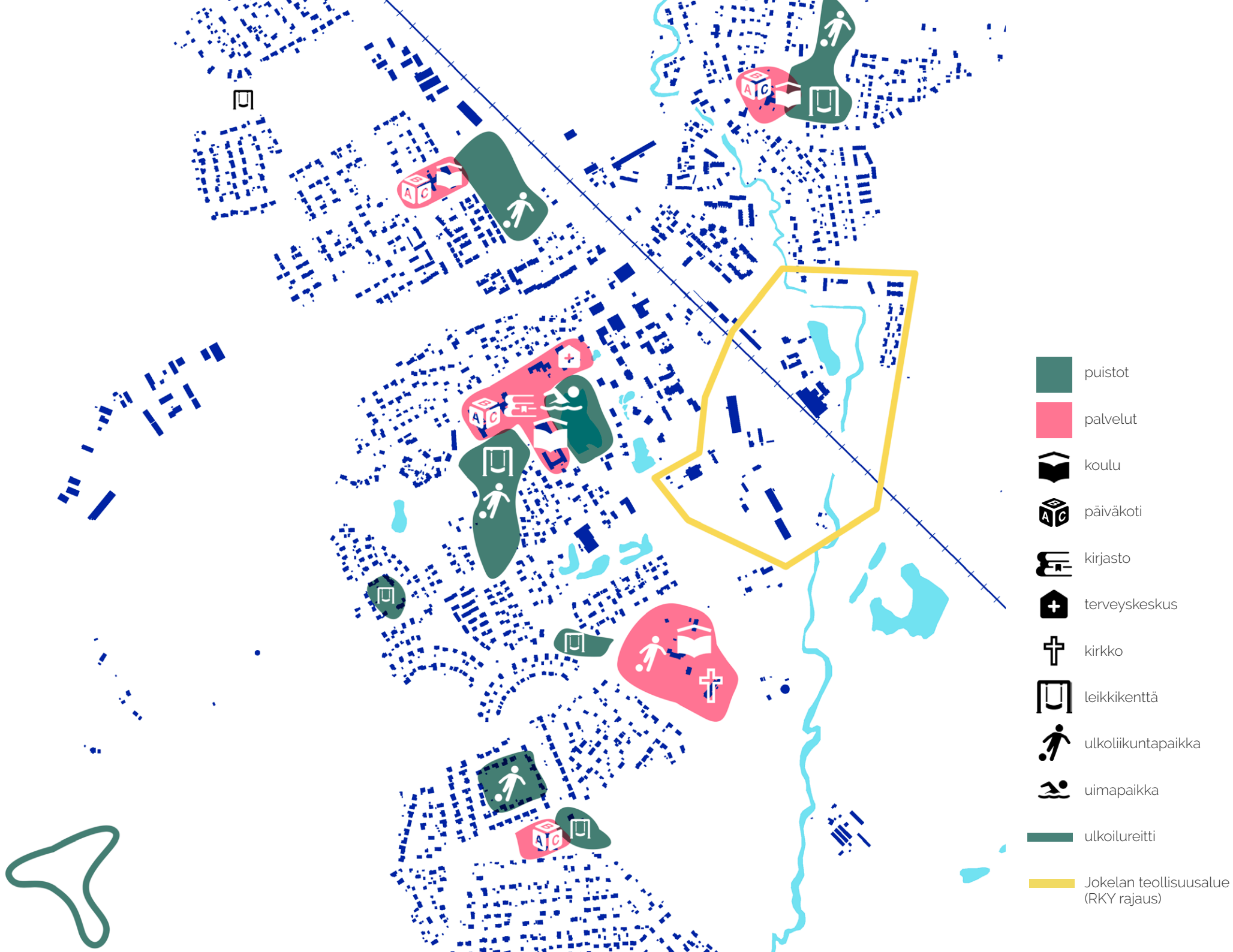
Liikuntamahdollisuudet on tyypillisesti keskitetty koulujen ja päiväkotien yhteyteen. Keskustan keskeisin ja monipuolisin ulkoliikunta-alue on koulukeskuksen länsipuolelle avautuva Notkokuisto. Notkokuisto palvelee niin skeittaajia kuin frisbeegolfaajia, lenkkeilijöitä ja mäenlaskijoita. Rakennettu puisto toimintoineen tukee luontevasti ympäröivää palvelukeskittymää.

Jokelan paloasema sijaitsee tällä hetkellä Koululammen etelälaidalla, mutta sen tiloista ollaan luopumassa sisäilmaongelmien vuoksi. Tällä hetkellä paloasema toimii osin väistötiloissa. Tontti uudelle paloasemalle tullaan osoittamaan keskusta-alueen ulkopuolelle, todennäköisesti Jokelan läntiselle työpaikka-alueelle.



Skuuttaajia Jokelan Notkokuistossa (Kohvakka, 2017)





## Luonnonympäristö

Jokelan lammet ovat tiiliteollisuuden aikaisia savenotto-kuoppia, jotka ovat sittemmin täyttyneet pohjavedellä. Ydinkeskustan alueella sijaitsee kolme lampea: Koulu-keskuksen lampi, Apteekin lampi ja Pesulan lampi. Näiden lisäksi Pesulan lammen pohjoispuolella sijaitsee muutaman umpeen kasvaneen lammen kokonaisuus, joka nykyisellään on sotkuisessa kunnossa.. Hieman Nukarintiestä etelään sijaitsee vielä kolmen lammen kokonaisuus (Rantakarin, Valosen ja Ventoniemen lammet) joista kaksi itäisintä on kunnan omistuksessa, ja läntisin yksityisomisteinen. Jokelan lampia ei ole virallisesti nimetty, vaikka lempinimiä ja kutsumanimiä kuntalaisten puheeseen onkin tarttunut.

Ympäristöllisesti lammet ovat omiaan luomaan ainutlaatuisia virkistysalueita. Asutuksen keskellä lampien pinnat muodostavat kauniita vesipeilejä, mikä avaa myös arkkitehtonisia mahdollisuuksia. Erilaiset vesielementit ovat tyypillisesti hyödynnettyjä elementtejä suomalaisissa puutarhakaupunkisovelluksissa.

Yhtäaikaisesti Jokelan yleissuunnitelman kanssa kunnan viherpalvelut on teettänyt Jokelan lampien toimenpidesuunnitelman (WSP, 2020), joka linjaa lampikohtaisesti konkreettisia toimenpiteitä, joilla ympäristöä voitaisiin kohentaa ja virkistyskäyttömahdollisuuksia parantaa. Toimenpidesuunnitelmassa



Yllä: Karttaan on merkitty vaalealla vihreällä ajantasa-asemakaavan mukaiset lähivirkistys- ja puistoalueet, ja tummalla vihreällä yhtenäisen puuston raja.

Alla: Pesulan lampi

Seuraavalla sivulla: Koulu-keskuksen lampi



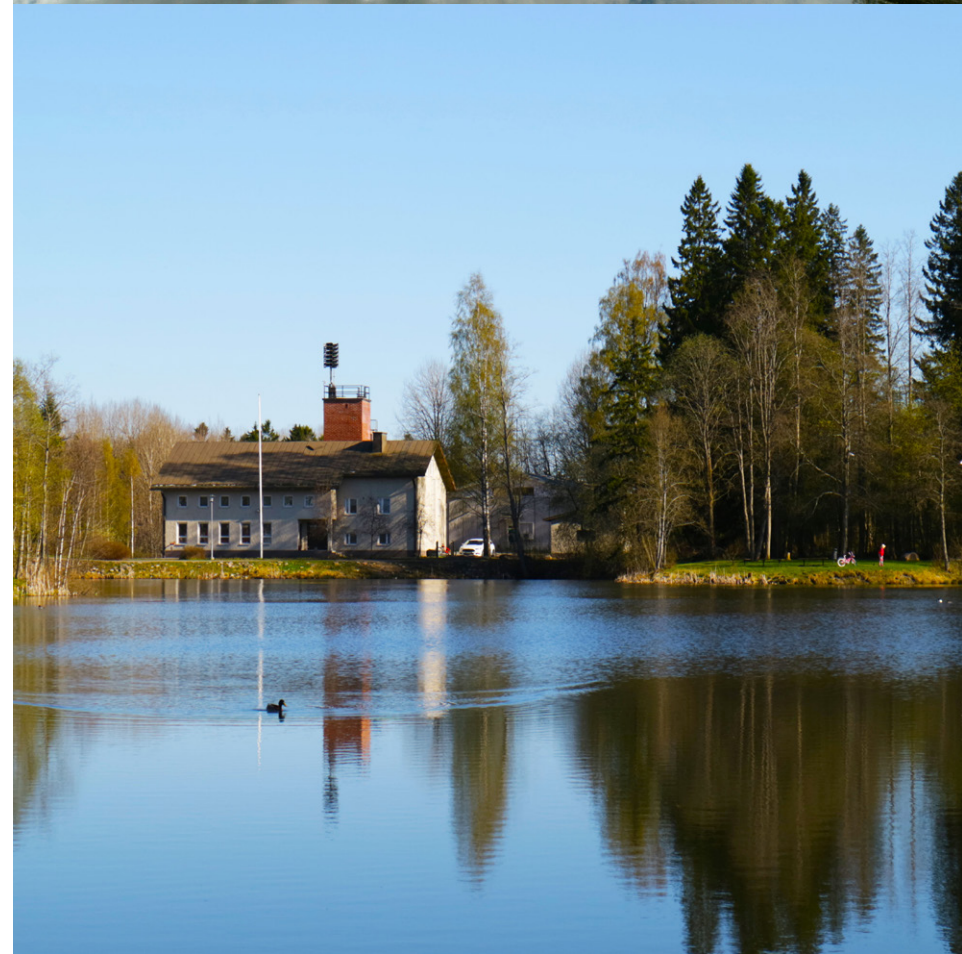


esitetään, että keskusta-alueen lammista erityisesti Apteekin lampea ja Koululampea kehitettäisiin rakennettuna ympäristönä, kun taas Pesulan lampi ja eteläisemmät Ventoniemen, Rantakarin sekä Valosen lammet saisivat jäädä luonnonmukaisemmiksi ympäristöiksi.



Tuusulaan on laadittu myös viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelmaa (VISTRA), jonka yhteydessä jokaisesta taajamasta on esitetty keskeisiä viherverkoston kehittämiskohteita. Jokelan osalta kehittämiskohteiksi on tunnistettu keskustan lammet, palojoen varsi, koirapuisto, Blennerin puisto peltokaarella sekä alueen arvokkaat luontokohteet. Yhdeksi kehittämiskohteeksi on esitetty myös keskustan alueen puutarhakaupunki-identiteetin vahvistamista, johon yleissuunnitelma osaltaan vastaa.

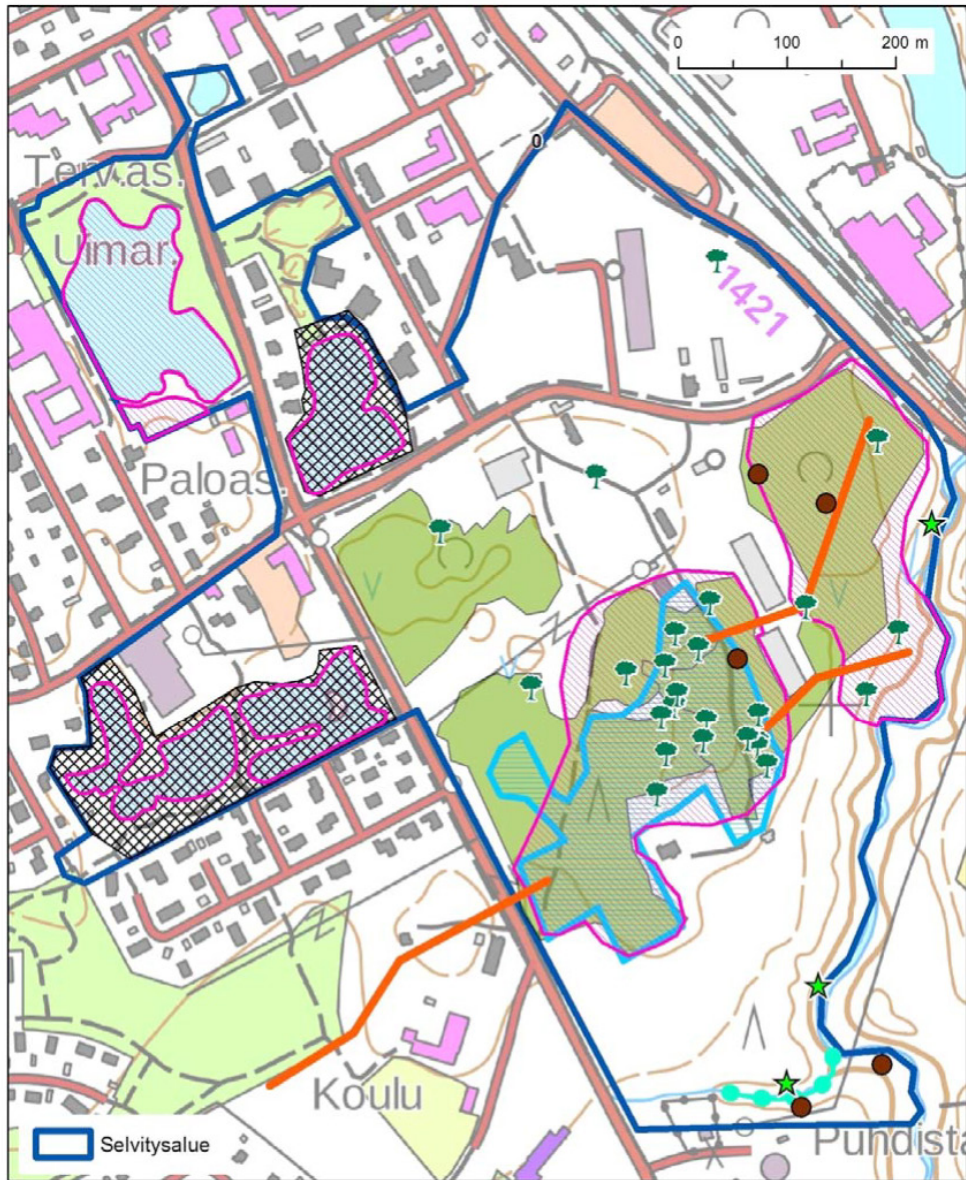
Jokelan keskustan kaavahankkeiden pohjaksi on teetetty luontoselvitys (Faunatica, 2018), jonka aluerajaus sisälsi keskustan lampien ympäristön lisäksi Nukarintien eteläpuoleisia metsiköitä. Selvitysalueelta rajattiin kolme arvokasta luontotyyppikohdetta, joista ainoastaan paikallisesti arvokas lehto sivuaa osin keskustan yleissuunnitelman aluetta. Muut arvokkaat alueet rajautuvat yleissuunnitelman eteläpuolelle niin kutsutulle Kartanon alueelle. Paikallisesti arvokas lehto rajautuu välittömästi Nukarintien eteläpuolelle vanutehtaan, Opintien ja Nukarintien väliselle alueelle.

Keskustan lammilla havaittiin selvityksen yhteydessä joitakin vieraslajiesiintymiä, kuten vesiruttoa, pensaskanukkaa, terttuseljaa ja kurturuusua. Koulukeskuksen lampi sekä Pesulan lampi määriteltiin arvokkaiksi lintualueiksi, ja niiden alueilla havaittiin kalatiira, haapana, telkkä, tervapääsky, haarapääsky, naurulokki, viherpeippo ja mustakurkku-uikku. Myös laulujoutsenten tiedetään asuttavan Jokelan lampia.

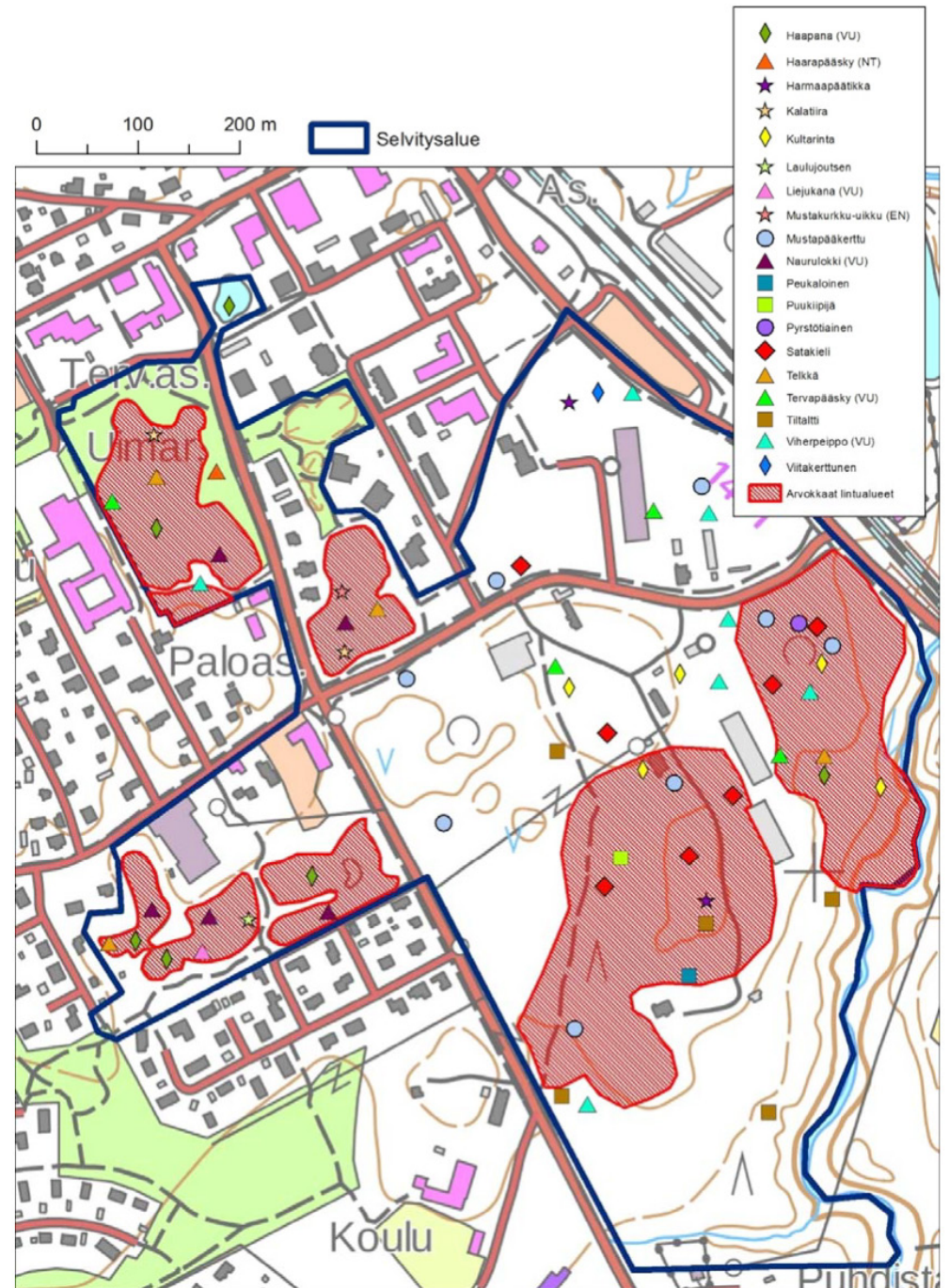




-  Noro
-  Arvokas luontotyyppikohde
-  Kookas puu
-  Huomionarvoinen kasviesiintymä
-  Huomionarvoinen kääpähavainto
-  Linnustollisesti arvokas alue
-  Lepakoille tärkeä ruokailualue
-  Liito-oravan eliympäristöksi sopiva metsäkuvio
-  Liito-oravan kulkuyhteys



Kuva 14. Yhteenveto selvitysten tärkeimmistä tuloksista.



Kuva 7. Vuoden 2018 pesimälinnustoselvityksessä havaittujen huomionarvoisten lintulajien reviirit ja lintujen pesimäalueina arvokkaimmat osa-alueet.

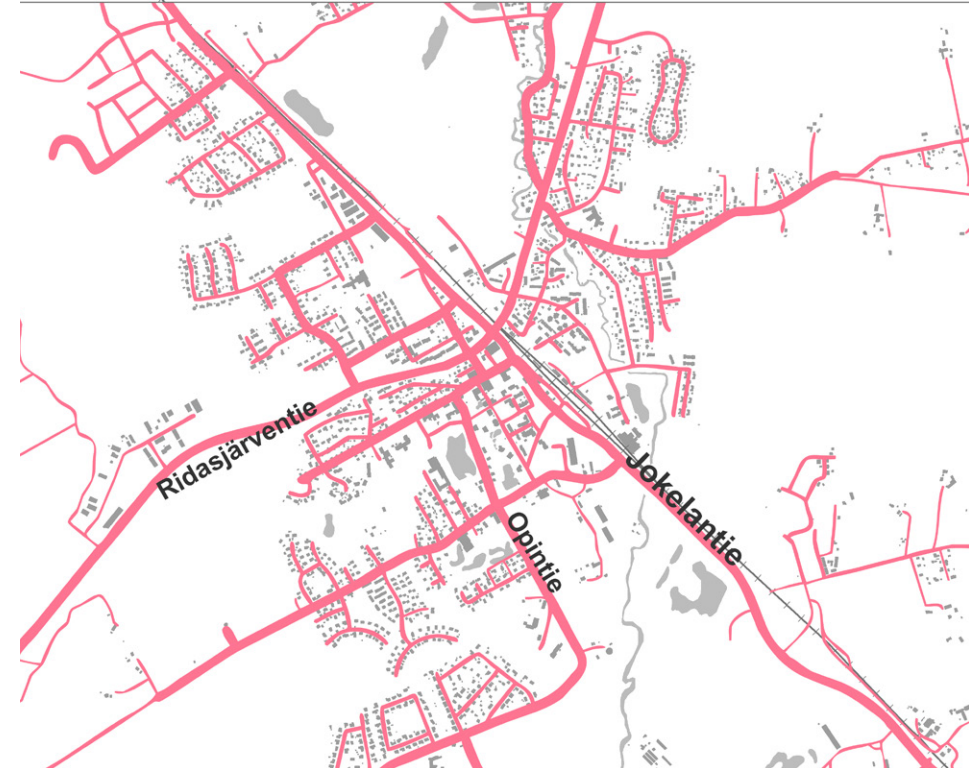


## Liikenne

Jokelan keskeisimpiä teitä ovat radan länsilaitaa mukai-leva Jokelantie, radan alittava Ridasjärventie sekä keskusta Pertun suuntaan vievä Opintie (joka muuttuu keskusta-alueen ulkopuolelle Pertuntieksi). Teiden lisäksi ydinkeskustan keskeisimpiä katuja ovat kaupallista keskustaa halkova Keskustie sekä Jokelantieltä Opintielle, Alhoon ja Temmoon ohjaava Nukarintie.

Yksi ydinkeskustan liikenteellisistä ongelmakohdista on liittyminen Ridasjärventieltä Jokelantielle. Nykyisellään liittyminen onnistuu joko pohjoispuolelta Päiväkummuntien ja Tolkinojantien kautta, tai eteläpuolella Päivätien ja Keskustien kautta. Keskustien kautta Jokelantielle liityttäessä päädytään kulkemaan Jokelan vilkkaimman kaupallisen keskustan lävitse, mikä voi taajaman kasvaessa osoittautua yhä ongelmallisemmaksi.

Toinen ongelma hahmottuu, kun tarkastellaan keskustan katuverkostoa kokonaisuutena. Katuverkko on muodostunut pitkälti puun tavoin. Kokoojakadut vievät suurimmille teille, ja niistä lähtee tarpeellisia pistokatuja, asumisen ja palveluiden äärelle. Tästä johtuen Jokelan keskustassa esimerkiksi auton kääntäminen on hankalaa; useimmiten on liityttävä vilkkaalle Jokelantielle tai käännettävä auto kaupan, koulun tai kirjaston pysäköintialueella.



Yllä: Jokelan tie- ja katuverkosto kauempaa. Suurimmat tiet nimetty (Digiroad LiVi, 02/2018)

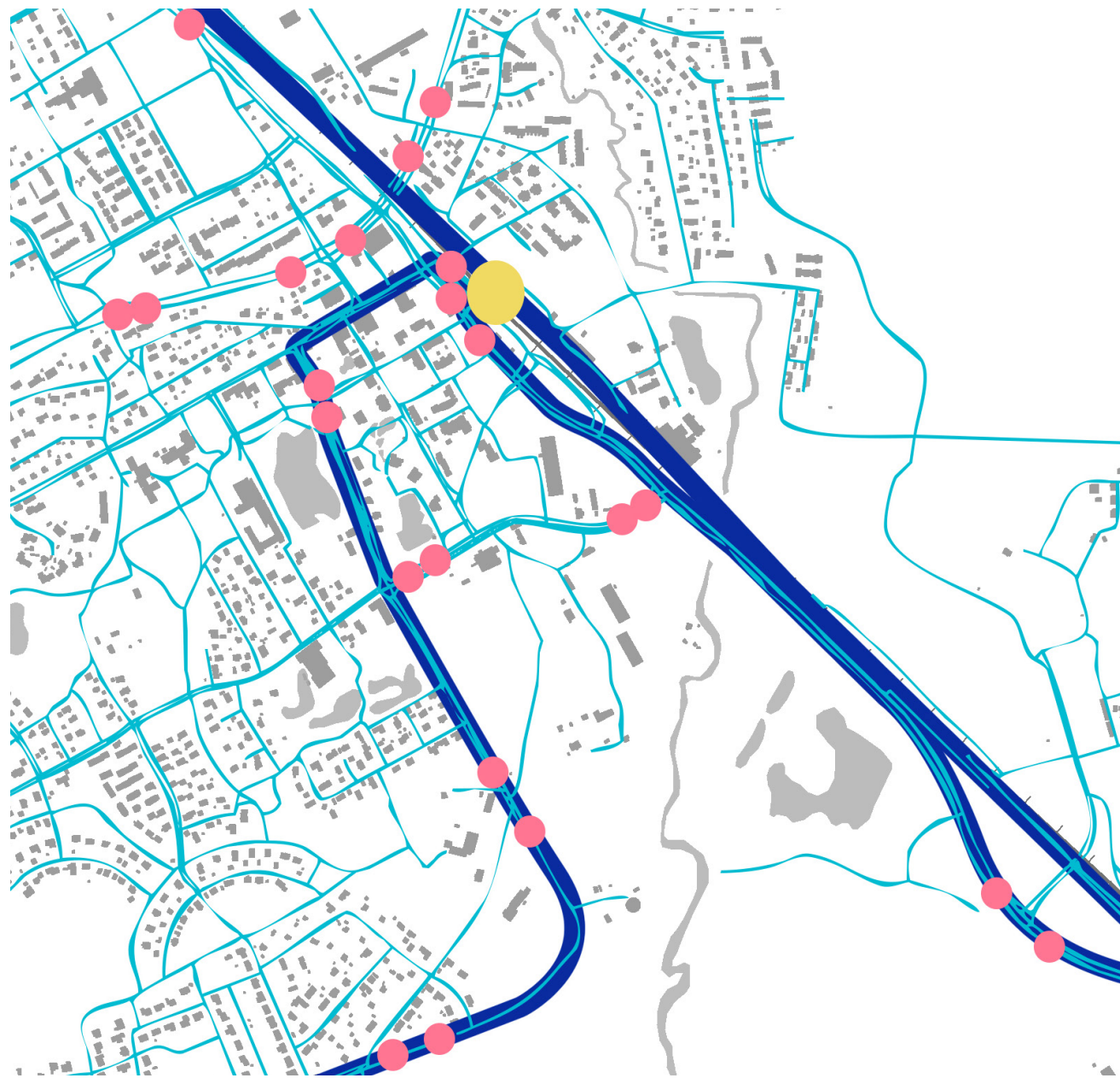


Alla: Jokelan katuverkosto ydinkeskustan alueella. Kuvas- sa näkyvät ajoneuvoliikenteelle sallitut yhteydet. (Digiroad LiVi, 02/2018)

Autoilijan näkökulmasta Jokelan keskustan katuverkosto voi helposti vaikuttaa hajanaiselta ja epäselvältä. Ajoneuvoliikenteelle sallitut kadut törmäävät monissa kohdin kevyen liikenteen väyliin ja läpikulku on estetty. Paikoin tämä valitettavasti vaikuttaa siihen, että keskustan rakennekin vaikuttaa epäselvältä. Kevyen liikenteen väylät ja kävelykadut tukevat puutarhakaupunkiaatetta, mutta keskustarakennetta voitaisiin mahdollisesti selkeyttää helpommin hahmotettavaksi etsimällä keinoja katuverkoston kehittämiseen.

Jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmasta Jokelan katuverkosto on selkeämpi, sillä lähes kaikkien korttelien väleistä pääsee kulkemaan jalan. Jokelan kevyen liikenteen verkosto on kattava, joskin muutamia kehitystarpeita löytyy: reittien laadun parantaminen ja keskeisimpien linjojen hahmottaminen auttaisi kehittämään Jokelaa yhä enemmän julkiseen liikenteeseen tukeutuvana taajamana. Eniten puutteita yhteyksissä, niin ajoneuvoliikenteen kuin kevyen liikenteenkin kannalta, on keskustan ja uuden rakentuvan Peltokaaren alueen välillä, eli asemalta kaakon suuntaan.

Julkista liikennettä tukevat hyvät kevyen liikenteen yhteydet kuuluvat olennaisesti puutarhakaupunki-ideologiaan ja tukevat asemanseutujen ilmastoystävällistä kehitystä. Kävelyverkoston tulisi tarjota esteettömät ja säteittäiset yhteydet asemalle, sekä mahdollistaa radan ylittämisen tai alittamisen tarpeen mukaan. Reittien



Kevyen liikenteen yhteydet ja julkisen liikenteen linjat Jokelassa. Turkoosilla merkitty kevyen liikenteen väylät (Digiroad, LiVi, 01/2018, tummansinisellä HSL-linjat (HSL, 2019), vaaleanpunaisilla ympyröillä HSL-pysäkit (HSL, 2019) ja keltaisella ympyrällä Jokelan asema.

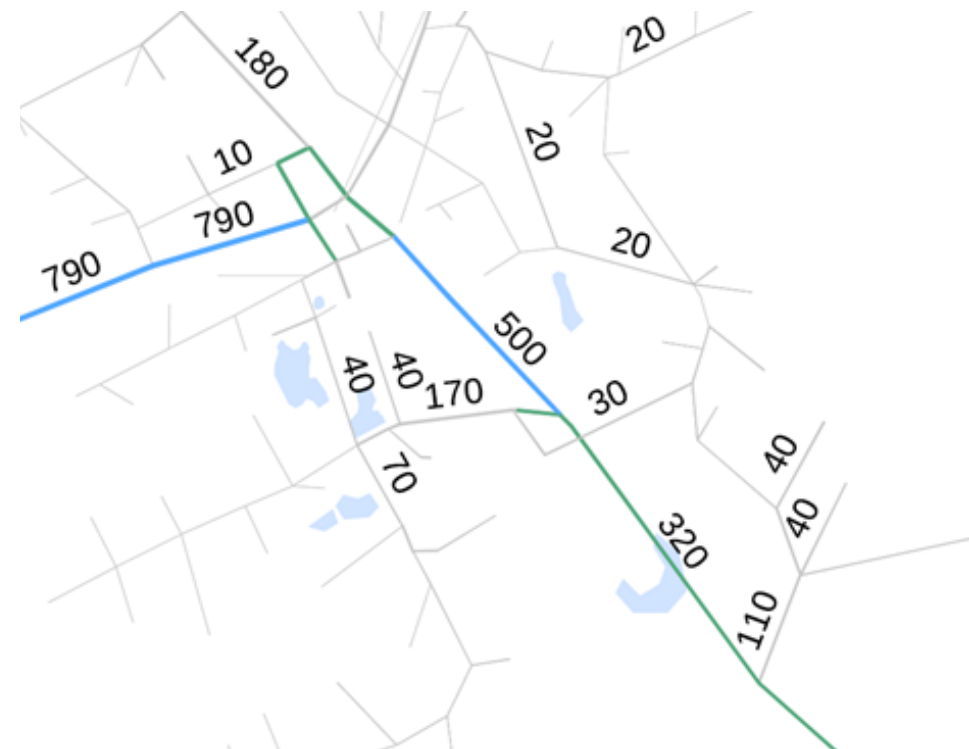


käytettävyyttä voi parantaa kiinnittämällä erityistä huomiota valaistukseen, opastukseen, esteettömyyteen ja siihen, että reittien varrelle sijoitetaan riittävässä määrin turvallisia levähdys- ja istumapaikkoja. Pyöräilyverkoston pääväylät on sujuvuuden takaamiseksi hyvä erottaa auto-liikenteestä sekä kävelykaistoista. Ilmastoviisaan alueen suunnittelussa tulisi asettaa etusijalle kävely, pyöräily ja joukkoliikenne – tässä järjestyksessä (ELIAS-projekti, Ilmastoviisas alue -suunnittelutyökalu).

Jokelan keskustassa kulkee yksi keskeinen kävelykatu, Asemanraitti. Asemanraitti suuntautuu rautatieasemalta kohti Koululampea ja koulukeskusta. Aseman lähellä raittia reunustavat uudet kerrostalot ja näiden kivijalkapalvelut. Apteekin lammelta koulukeskukselle päin edetessä Asemanraitin selkeä kävely-ympäristö muuttaa luonnettaan polkumaisemmaksi, ja kehittämisen kohtiakin saattaisi tarkemmassa tarkastelussa löytyä.



Yllä: Liikenne-ennuste vuodelle 2040, olettaen, että tietullimaksut on otettu käyttöön.

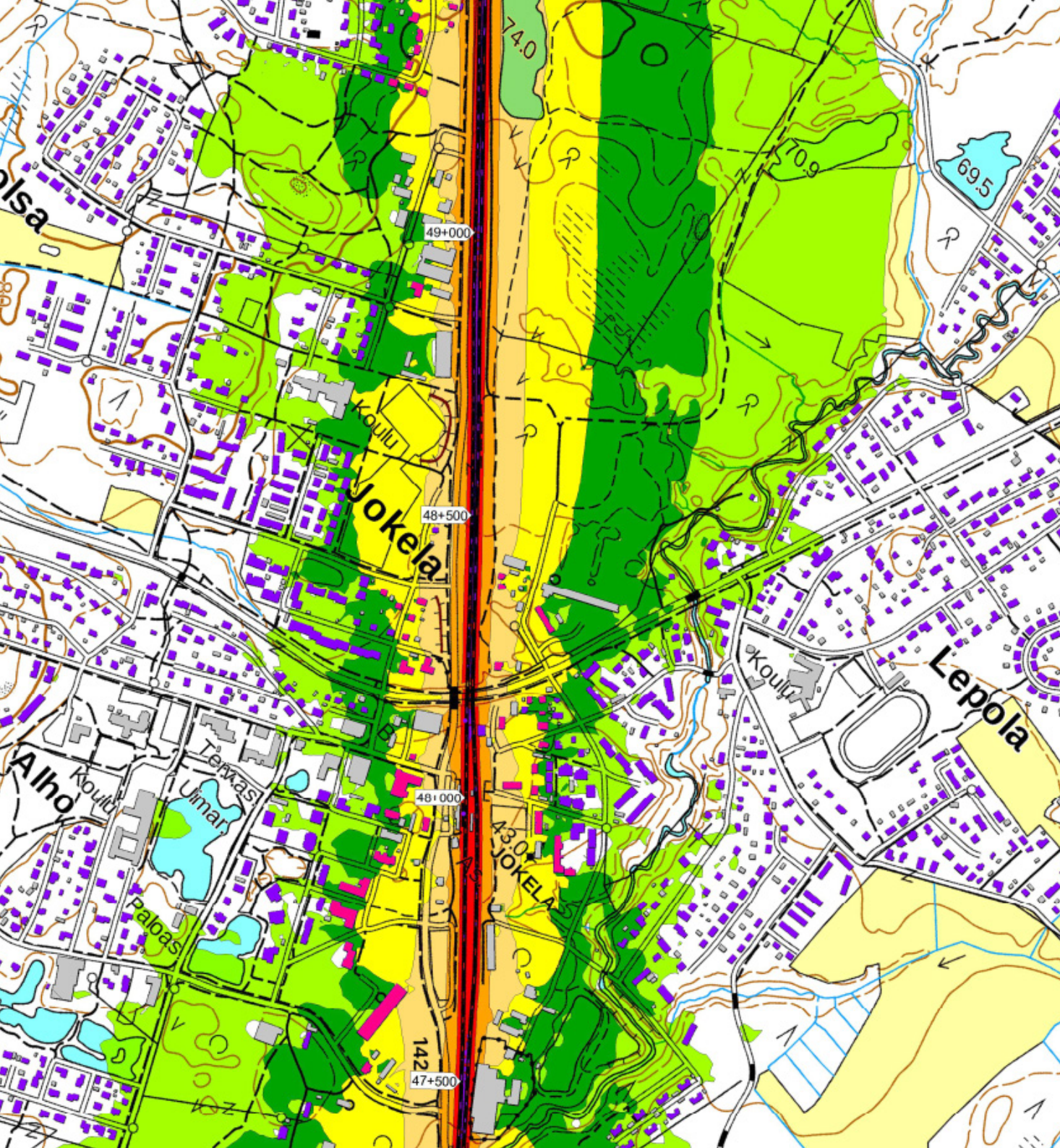


Alla: Raskaan liikenteen liikenne-ennuste vuodelle 2040, olettaen, että tietullimaksut on otettu käyttöön.

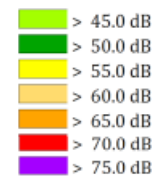


Asemanseutubufferit auttavat hahmottamaan kevyen liikenteen reittien kehitystarpeita suhteessa rautatieasemaan. Ne esittävät sen alueen, jolle pääsee kulkemaan jalan lähtiessään asemalta ja kävellessään 200, 400, 600 tai 1000 metriä.





Päiväajan keskiäänitaso,  
LAeq07-22 [dB]



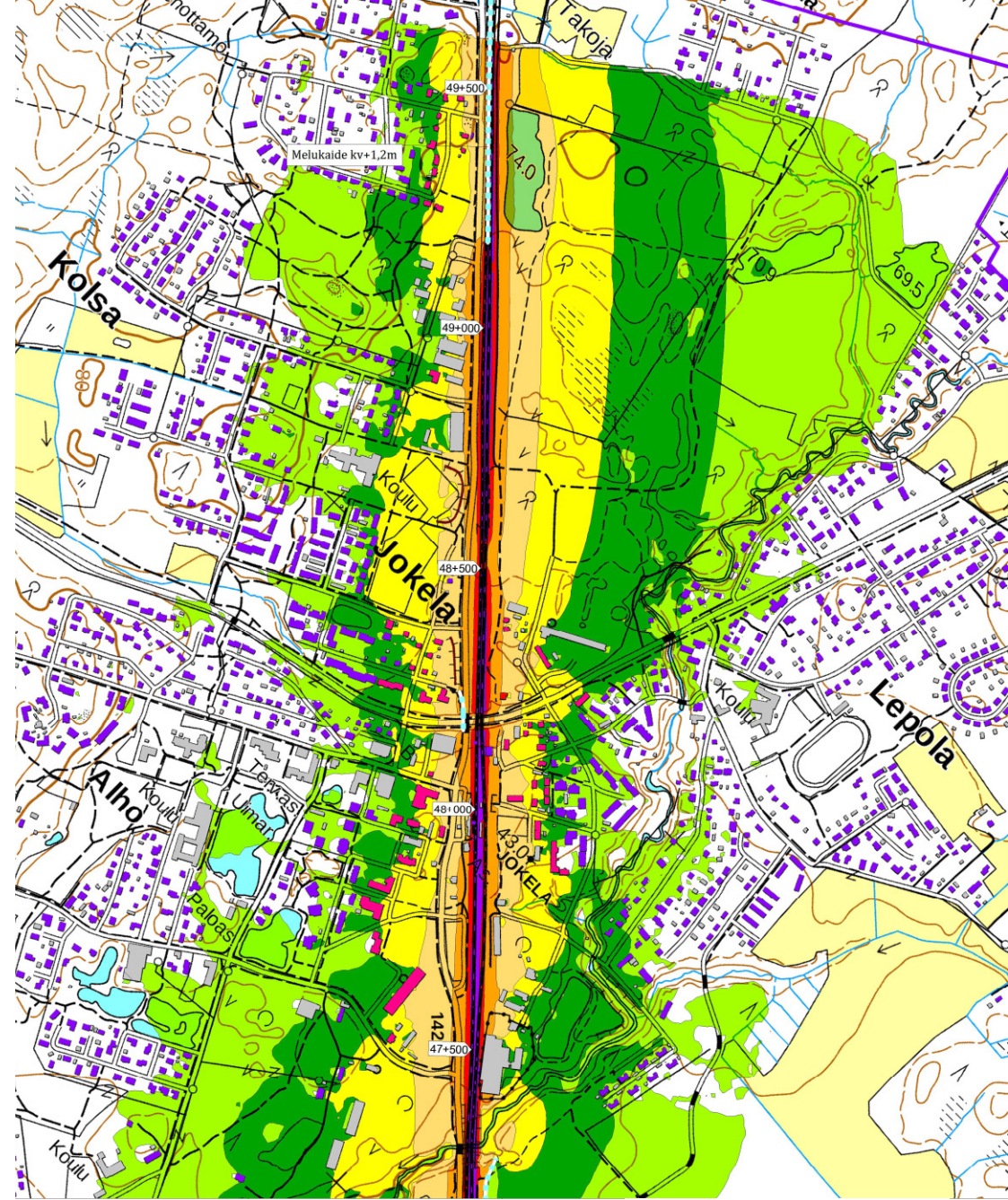
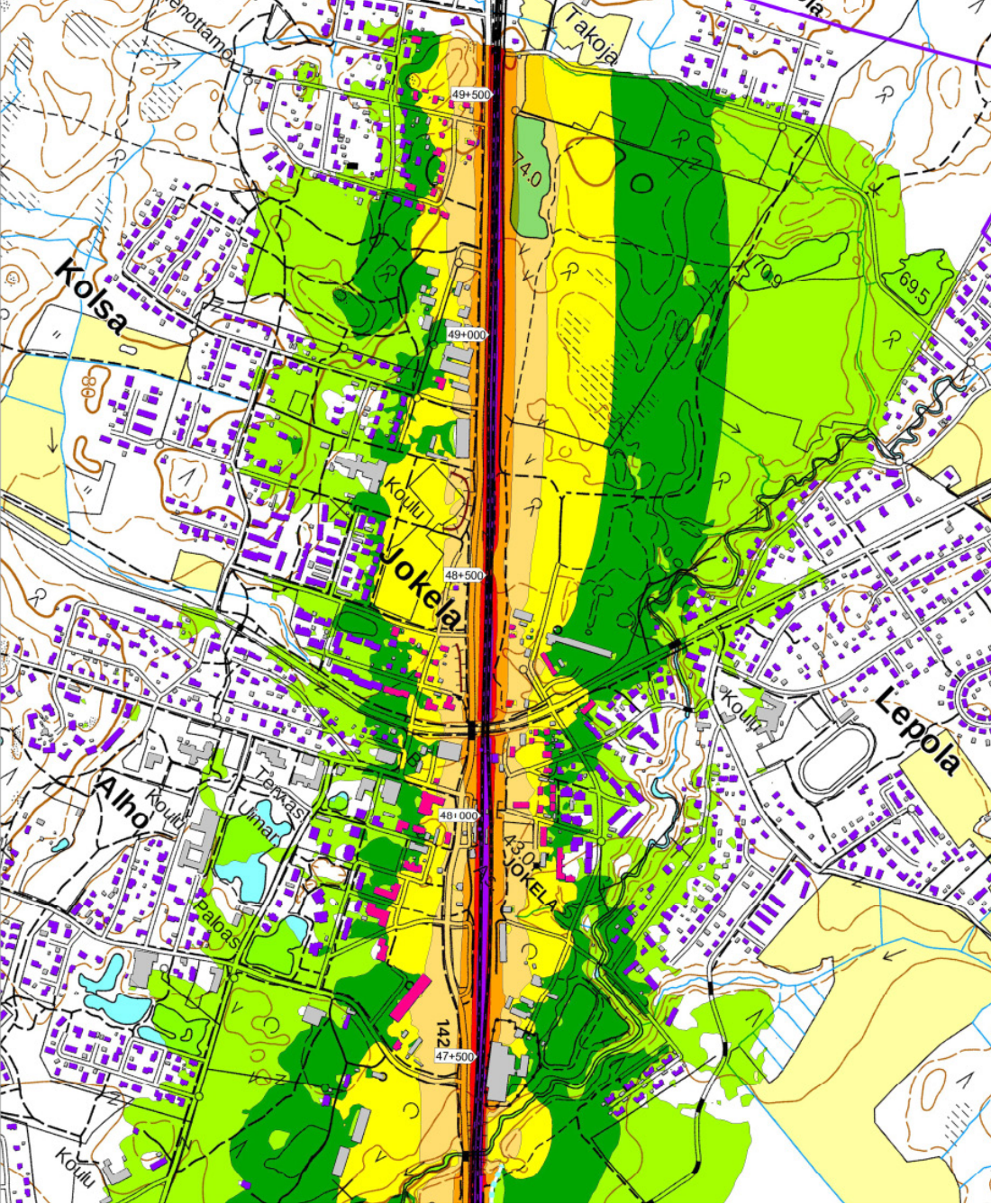
Mittakaava 1:7500 (A3)

Liite 2. Kartta 5/24

- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset
- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset, keskiäänitaso julkisivulla >55 dB
- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset, keskiäänitaso julkisivulla >65 dB
- Rakenteellisesti melusuojatut rakennukset
- Meluaidat
- Meluvallit

Ratamelu Jokelassa nykytilanteessa vuonna 2017 (Pasila-Riihimäki välityskyvyn nostaminen, vaihe 2 ympäristömeluselvitys, wsp 2017)





Vasemmalla: Ennuste ratamelusta vuonna 2035 ilman meluntorjuntaa.  
 Oikealla: Ennuste ratamelusta vuonna 2035 suunnitellulla meluntorjunnalla.  
 (Pasila-Riihimäki välityskyvyn nostaminen, vaihe 2 ympäristömeluselvitys, wsp 2017)

Päiväajan keskiäänitaso,  
 LAeq07-22 [dB]

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset
- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset, keskiäänitaso julkisivulla >55 dB
- Asuin- ja vapaa-ajan rakennukset, keskiäänitaso julkisivulla >65 dB
- Rakenteellisesti melusuojatut rakennukset
- Meluaidat
- Meluvallit





# Väestö ja maanomistus

Tuusulalle tyypillisesti yksityinen maanomistus on myös Jokelan keskustan alueella laajaa. Kunta omistaa pääasiassa puisto- ja katualueet, sekä julkisten rakennusten korttelit ja joitain alueen rakentumattomista kortteleista.

Keskeisiä kunnan omistamia täydennysrakentamisen paikkoja ovat tiilitehtaan alue ympäristöineen, Jokelan-tietä vierustavat korttelit, sekä tällä hetkellä tyhjiillään oleva entisen päiväkodin alue.

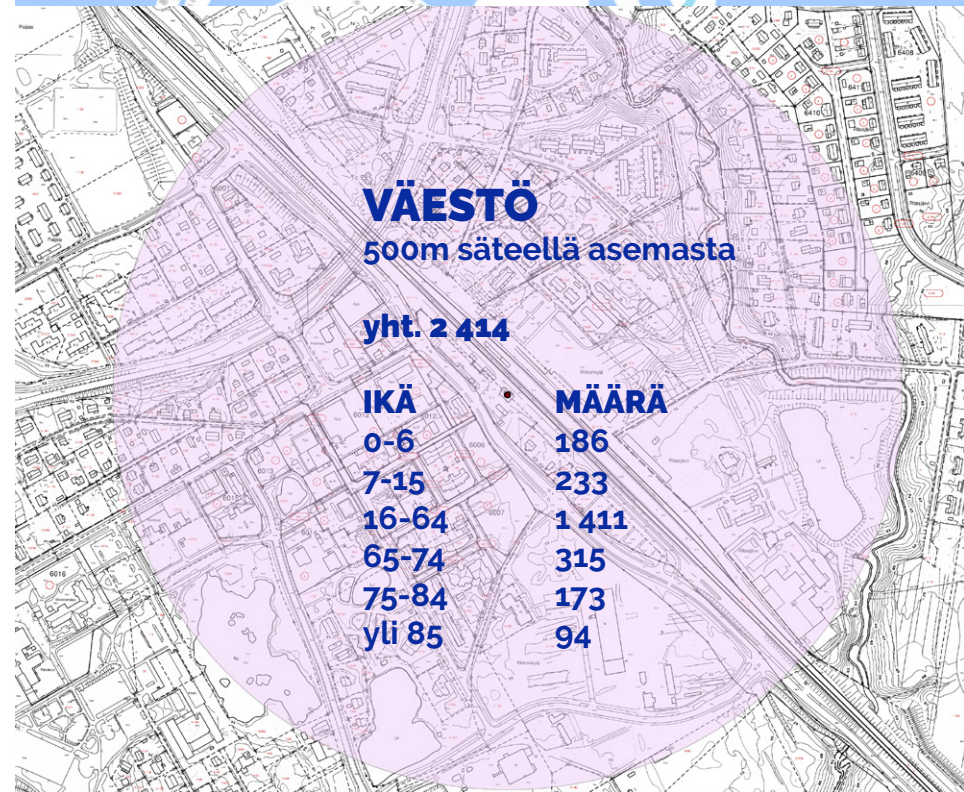
Väestö on aseman ympäristössä (500m säteellä asemasta) selvästi ikääntyvää. 69 % alueen asukkaista koostuu työikäisistä (16-64v), 24 % eläkeikäisistä (yli 65v) ja 17 % lapsista ja kouluikäisistä (0-15v). Eläkeikäisten suurta määrää selittää osaltaan ydinkeskustassa sijaitseva Ester Matilda-koti. Havainnointialueella mahtuu myös jonkin verran pientalorakentamista, joka palvelee niin ikääntyvää väestöä kuin työikäisiäkin.

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.



Yllä: Kunnan manomistus on merkitty sinisellä.

Alla: Väestö- ja ikäjakauma 500m säteellä asemalta





Keskustan tavoitemalli

---

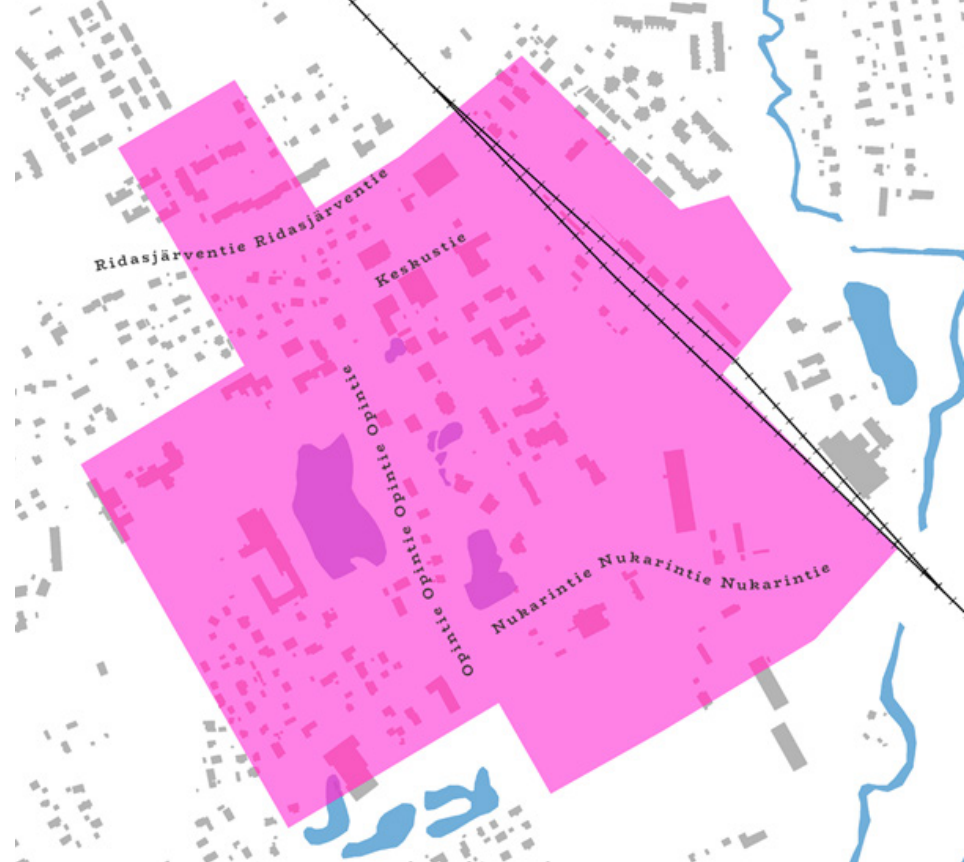




## Suunnittelualan raja

Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa Tolkinojantie, lännessä Tehtaantie ja idässä Notkokuisto. Etelässä alue rajautuu Nukarintien eteläpuolisiin metsiin. Alue rajaa sisälleen Jokelan ydinkeskustan ja sen ympäristön. Nykyisellään tiivis ydinkeskusta on rajausta pienempi, mutta tulevaisuuden laajenemis- ja tiivistymissuunnat huomioon ottaen, on perusteltua ulottaa suunnittelualue etelässä tiilitehtaalle asti. Lännessä oli tärkeää rajata mukaan entinen päiväkodin tontti Keskustien varressa.

Pohjoisrajaa määrittää potentiaalinen uusi rakennuspaikka Tolkinojantiellä: muut täydennysrakentamisen paikat sijoittuvat Ridasjärventien eteläpuolelle. Jokelan keskustan laajenemis- ja tiivistymismahdollisuudet ovat selvästi parhaat Keskustien ja tiilitehtaan välisellä alueella sekä Nukarintien eteläpuoleisella Kartanon alueella. Näille alueille tiivistymistä ohjaavat niin Yleiskaava 2040 -ehdotus kuin tämä suunnitelmakin.



Yllä: Suunnittelualan raja

Alla: Mahdollisia täydennysrakentamisen paikkoja keskustan alueella ja lähiympäristössä.

Alueille on esitetty yleissuunnitelmatyön yhteydessä täydennysrakentamista tai nykyistä korkeampaa rakentamista. Jo rakentuneissa kortteleissa on tunnistettu paikkoja, joissa taa-jamarakenteellisesti olisi mahdollisuuksia myös korkeammalle rakentamiselle.





## Lähtökohdat

Suunnitelman periaatteet perustuvat Jokelassa ja Jokelan keskustassa aiemmin laadituille suunnitelmille. Yleissuunnitelman keskiössä on täydennysrakentamispaikkojen etsiminen ydinkeskustan alueelta, paikallidentiteetin vahvistaminen, sekä tulevaisuuden mahdollisuuksien tunnistaminen niin ydinkeskustassa kuin tehdashistoriallisella RKY-alueellakin.

Useat esitetyistä rakentamisen paikoista ovat tällä hetkellä rakentamattomia ja kunnan omistuksessa, mikä mahdollistaa tarvittavien kaavamuutosten laatimisen. Yleissuunnitelman yhteydessä on kuitenkin esitetty korkeampaa ja urbaanimpaa rakentamista myös joillekin jo rakennetuille tonteille. Yleissuunnitelma linjaa kunnan tahtotilaa ja taajamakuvallisia tavoitteita, mutta varsinaisiin asemakaavamuutoksiin lähdetään vasta kiinteistönomistajan aloitteesta.

Yleissuunnitelma tutkailee keskustan tiivistymisen ylärajoja – **Miltä keskusta voisi tulevaisuudessa näyttää? Millainen olisi aktiivisen radanvarsitaajaman vehreä ja tiivis keskus?** Yleissuunnitelman esittämä rakentaminen mahdollistaisi n. 2300 uutta asukasta.

Jokelan keskustan on perusteltua kasvaa enemmän tiivistymällä, kuin laajenemalla. Keskustamainen alue mahtuu Jokelassa laajentumaan parhaiten Nukarintien eteläpuolelle, sekä radan itäpuolelle (missä laajenemisvaraa on rajoitetusti). Pohjoisessa ja idässä keskusta kohtaa nopeasti tiiviin pientaloalueen.

Yleissuunnitelman mukainen rakentaminen mahdollistaisi Jokelaan n. 2 300 uutta asukasta. Osa esitetyistä rakentamisesta tosin korvaisi nykyisiä rakennuksia, joten todellinen asukasmäärän kasvu olisi pienempi.

Suurin osa uudesta asutuksesta sijoittuisi tiilitehtaan ympäristöön, jossa on nykyisin runsaasti rakentamatonta maata.



## Kestävä puutarhakaupungin keskusta

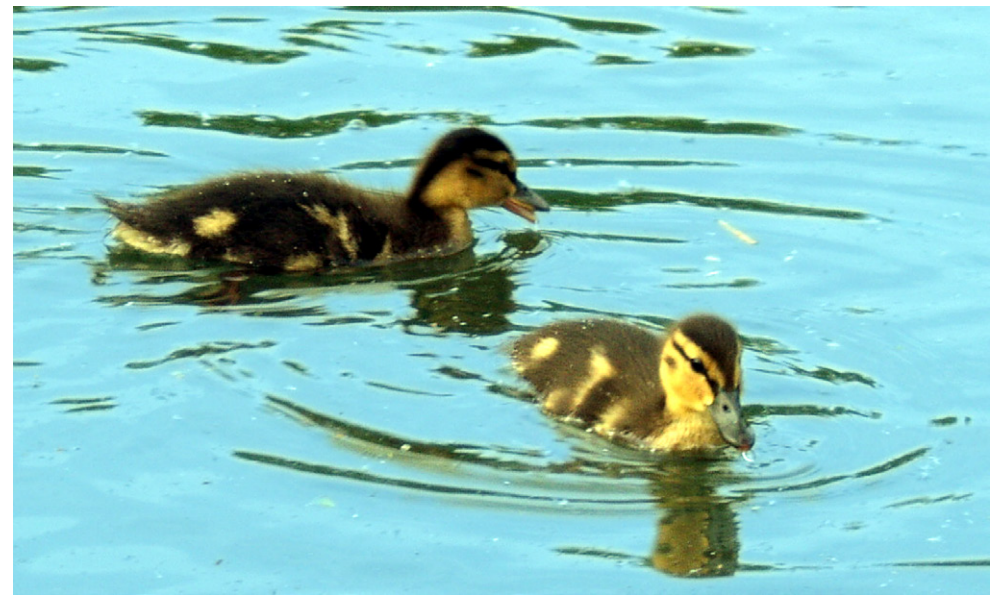
Jokelan osayleiskaavassa linjataan puutarhakaupungin keskustan matalasta rakentamisesta. Jokelan keskusta-alue on kuitenkin pinta-alaltaan pieni ja rajautuu pohjoisessa, idässä ja lännessä pientalovaltaiseen asutukseen jo 200–400 m etäisyydellä asemasta. Tästä johtuen Jokelan keskusta-alueen on tulevaisuudessa perustellumpaa rakentaa tiiviimpänä ja korkeampana, ei laajemmalle alueelle. Näin keskustan lievealueet voivat pysyä pientalovaltaisena ja matalana alueena ydinkeskustan kehittyessä ja rakentuessa korkeammaksi. Tiivistäminen on linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan tavoitteiden kanssa. Jokelaa tulisi käsitellä kokonaisuutena, jossa tiivis keskusta-alue ei vaaranna puutarhakaupunki-identiteettiä, vaan tukee sitä ja samanaikaisesti kestävä kehitystä.

Ideologisella tasolla puutarhakaupungin keskustan voisi ajatella olevan pienialainen ja tiivis joukkoliikenteeseen tukeutuva ydin. Ekologisten liikkumismuotojen lisäksi keskeisimpiä oppeja, joita puutarhakaupunkiaatteella on antaa, ovat riittävien viheralueiden huomioinen, sekä hienovarainen maisemasuunnittelu. Tapiola on loistava esimerkki maisemasuunnittelun roolista kaupunki- ja arkkitehtisuunnittelussa. Avarat ja intiimit tilat, pitkät ja lyhyet näkymälinjat vaihtelevat muodostaen monipuolista kaupunkitilaa. Myös Jokelassa tulisi kiinnittää huomiota kaupunkitilan hienovaraiseen suunnitteluun, rakennusten sijoitteluun ja kasvillisuuden hyödyntämiseen tilojen rajaamisessa ja katseen ohjaamisessa. Erityisen tärkeäksi maisemalliset arvot nousevat tiilitehtaan ja muun tehdashistoriallisen alueen kehittämisen yhteydessä

Puutarhakaupungin 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.

Osana Jokelan keskustan yleissuunnitelmaa on laadittu Jokelan keskustan viherrakentamisen yleissuunnitelma (Sweco, 2020). Yleissuunnitelma linjaa esimerkkejä puutarhakaupungin ilmeeseen sopivista istutuksista ja pihasuunnitelmista kerrostalokortteleissa. Lisäksi suunnitelma antaa esimerkkejä kaavamääräyksistä, joita kaavamuutosten yhteydessä voidaan hyödyntää. Tulevaisuudessa Jokelassa tulisi panostaa yhä enemmän myös julkisten ulkotilojen, aukoiden ja puistojen, kehittämiseen. Työssä olisi hyvä olla mukana myös maisema-arkkitehteja, joilla olisi asiantuntemusta Jokelan maisemallisten arvojen huomioimiseen ja kehittämiseen. Jokelaan tullaan laatimaan myös oma taideohjelmansa, jonka yhteydessä on syytä huomioida vihreys, luonto ja puistoympäristöt.





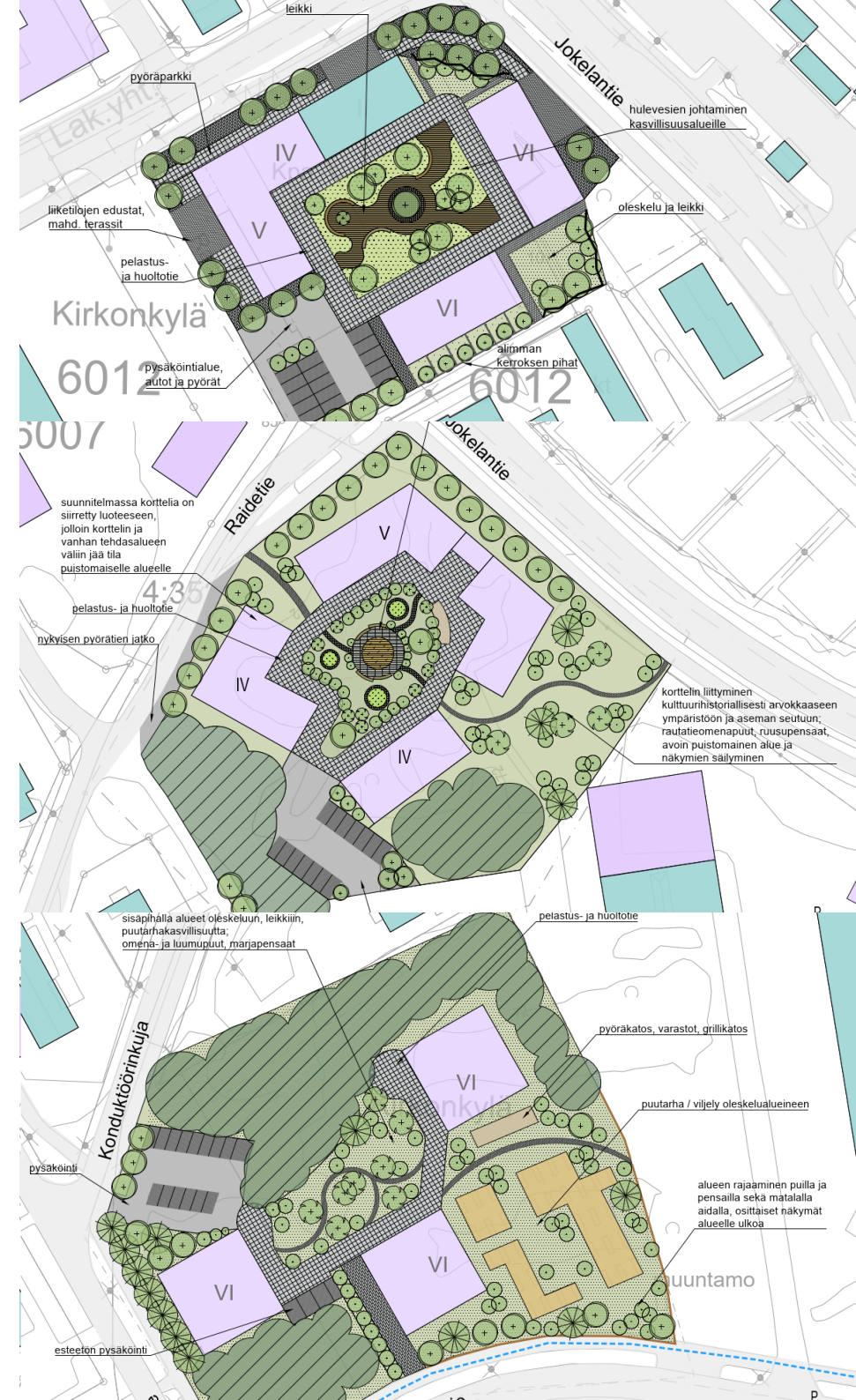
## Sini- ja viherrakenne

Keskusta-alueen viherympäristö painottuu lampien ympäristöön. Keskeisimpiä puistoalueita ovat Notkopuisto, Koululampea ympäröivät puistoalueet sekä Pesulan lammelta Koululammelle kurottava Paul Chmelewskin puisto. Puistoalueet muodostavat yhdessä keskustaa halkovan viheryhteyden, joka jatkuu myös keskustaa-alueen ulkopuolella. Viheryhteyksien jatkuminen tulisi jatkossa huomioida Opintien ja Nukarintien risteyksen ympäristöä suunniteltaessa niin, että sujuvat virkistysreitit lammelta toiselle mahdollistettaisiin. Keskustan viherverkosto sitoo yhteen Jokelaa leimaavaa sinirakennetta, kun lampien ympäristö säilytetään vihreänä ja virkistyskäytössä.

Puutarhakaupungin keskusta-alueella tulisi kiinnittää huomiota riittävään kaupunkivihreään niin tonttien pihalla kuin puistoissakin. Myös viherkattoihin ja -seiniin, sekä kasvillisuuden hyödyntämiseen osana melusuoja-rakenteita tulee suhtautua ennakkoluulottomasti. Jokelassa puistot avautuvat joka laidalta kohti keskustaa, ja virkistysmahdollisuudet ovat hyvin saavutettavissa. Keskustan uusissa asemakaavoissa tulee edellyttää puutarhakaupunki-identiteetin huomioimista ja istutussuunnitelmien esittämistä rakennuslupavaiheessa. Ohjauksen ja kaavoituksen tukena hyödynnetään Jokelan keskustan viherrakentamisen yleissuunnitelmaa, joka on yleissuunnitelman liitteenä. (Sweco, 2020)

Otteita Jokelan keskustan viherrakentamisen yleissuunnitelmasta (Sweco, 2020), joka on laadittu osana yleissuunnitelmatyötä.

Suunnitelmassa esitetään ohjenuoria pihasuunnitteluun kolmelle eri tyyppiselle alueelle, joita Jokelan keskustasta on tunnistettu. Lisäksi annetaan esimerkkejä mm. kaavamääräyksistä ja sopivista kasvilajeista.



Lampiympäristöistä erityisesti Koululammen pohjoislaitaa tulisi kehittää yhtenä Jokelan keskusta-alueen keskeisimmistä julkisista tiloista. Uimarannan kuntoa sekä muita oleskelumahdollisuuksia tulisi parantaa Lampien toimenpidesuunnitelman mukaisesti. Ydinkeskustassa sijaitseva Apteekin lampi esitetään toimenpidesuunnitelmassa rakennettuna lampena, jonka ympäristö voi olla esimerkiksi pitkälti kivettyä oleskelualueita. Apteekin lampi on keskustan rakennetun ympäristön kiinnepiste, jonka arvoa voisi nostaa esimerkiksi suihkulähteellä tai julkisella taiteella.

Puistotien varrelle esitetään uutta rakennuspaikkaa asuinkerrostalolle. Alueella sijaitsee tällä hetkellä hoitamaton puisto, jossa on kolme umpeen kasvanutta entistä savenottokuoppaa. Suurin kuopista esitetään täytettäväksi. Rakentaminen mukaillee mittakaavaltaan ja massaltaan Puistotien länsireunaa jo täplittäviä kolmea pistetaloa. Pesulan lammelta Koululammelle kulkeva viheryhteys säilytetään, sillä se palvelee keskeisenä osana Jokelan keskustan virkistysverkostoa. Jokelan lampien toimenpidesuunnitelmassa täydennysrakentamisen rinnalle jäävien kuoppien ympäristö on esitetty (Jokelan lampien toimenpidesuunnitelma, wsp 2020) kunnostettavaksi kosteikkopuistoksi, jossa kuopat palvelevat huilavesien tasausaltaina lisäten samalla Koululammen ja Pesulan lammen välistä virtaamaa.

Esimerkkilinjauksia lampien ympäri kulkeville viheryhteyksille. Suurin osa yhteyksistä on jo olemassa, mutta esimerkiksi Rantakarim, Ventoniemen ja Valosen lammita ei kulje vihreää reittiä Pesulanlammelle. Yhteyden mahdollistaminen tulisi ottaa huomioon alueen tarkemmassa kaavoituksessa.





## 2. Visiosta toimenpiteisiin

### Lampien tavoitekuvat

Nykytilan pohjalta lammille muodostettiin lampien tavoitekuvat, jotka ilmentävät lampien erilaisia luonteita. Periaatteena on, että lammista muodostuu kokonaisuus, joka koostuu erilaisten lampien sarjasta.

#### **KOULULAMPI**

Pohjoisosa: Avara ja yhteisöllisyyttä tukeva rakennettu puisto, jossa on erilaisia toimintoja ja mahdollisuus nauttia rantaelämästä ja oleilusta; "Jokelan sydän"

Eteläosa: Rauhallinen ja virkistävä puistometsä

#### **VALOLAMPI, RANTAKARINLAMPI JA VENTONIEMEN LAMPI**

Lajistollisesti rikas, elämyksellinen ja rauhallinen lintukeidas



#### **APTEEKINLAMPI**

Siisti ja kaunis rakennettu puisto, jossa on mahdollisuus oleiluun ja pysähtymiseen

#### **SAVENOTTOKUOPAT**

Elvyttävä ja esteetön kosteikkopuisto; kasvillisuudeltaan runsas, kaunis ja monimuotoinen

#### **PESULANLAMPI**

Maisemallinen, siisti ja viihtyisä lähivirkistyspuisto



Ote Jokelan lampien toimenpidesuunnitelmasta (wsp. 2020)



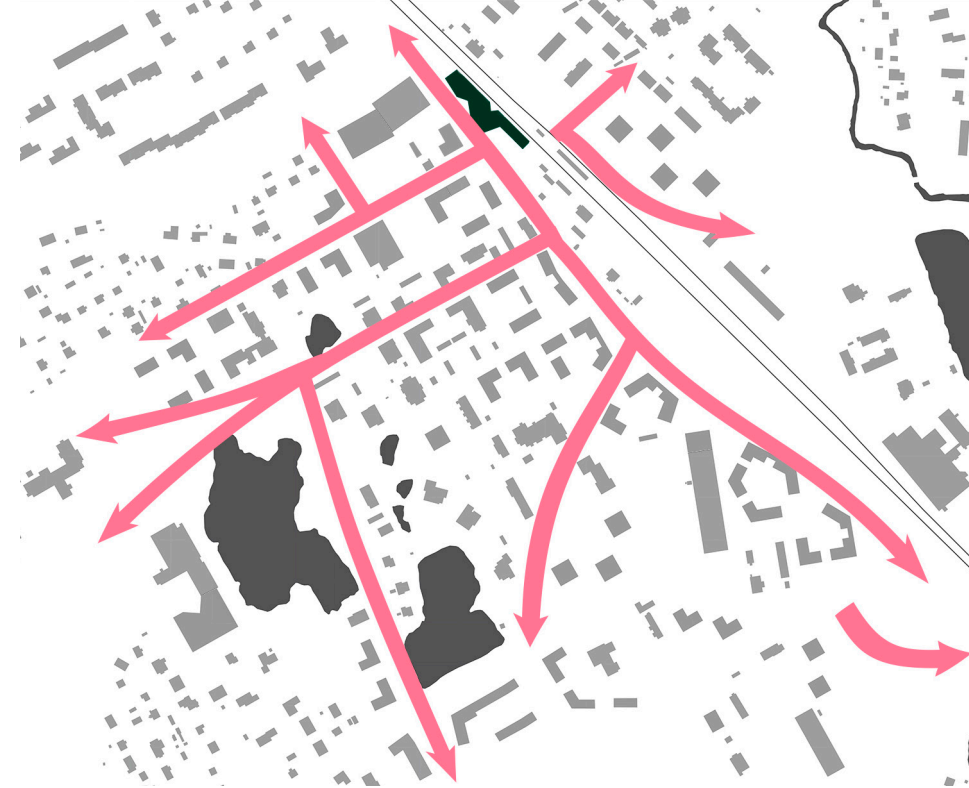
## Yhteydet

Keskustan liikenneyhteyksiä kehittäessä tulisi kiinnittää erityistä huomiota asemalta säteittäin lähteviin yhteyksiin. Yhteydet ohjaavat eri asuinalueille Kolsan, Pertun, Ahjon, Lepolan ja Peltokaaren suuntaan.

Tällä hetkellä eniten kehittämistä vaativat yhteydet Peltokaareen. Peltokaaren asemakaavassa on osoitettu radan ja Jokelantien allittava yhteys, Blennerintie, Nukarintieltä Peltokaareen. Yhteyttä ei ole vielä rakennettu. Taajaman tasapainoisen kehityksen kannalta sen olisi hyvä olla sekä kevyen liikenteen, että ajoneuvoliikenteen käytössä.

Toinen Peltokaareen suuntaava kevyen liikenteen yhteys on esitetty Jokelan osayleiskaavassa, mutta ei ole vielä rakentunut. Yhteystarve kulkee radan itäpuolella radan vierustaa pitkin, kunnes liittyy Tikuntekijänpolkuun. Yhteys tullaan huomioimaan entisen ratapiha-alueen kiinteistön kehittämisen yhteydessä. Samalla tutkitaan, olisiko Tikuntekijänpolun kautta mahdollista järjestää myös katuyhteys uusille asuintonteille.

Kun Nukarintien eteläpuoleista Kartanon aluetta, tiilitetään ympäristöä sekä Opintien ja Nukarintien risteyksen ympäristöä kehitetään, tulisi kiinnittää huomiota kevyen liikenteen yhteyksien kehittämiseen Pertun suuntaan. Ajoneuvoliikennettä palvelevat jo Opintie ja Nukarintie,



Yllä: Tärkeimmät jalankulun suunnat keskustan alueella.



Alla: Olemassaolevat ja kehitettävät pyöräily-yhteydet keskustan alueella.

mutta kevyt liikenne olisi hyvä erottaa omille reiteilleen ja ohjata Kartanon alueen lävitse kohti Perttua. Kevyen liikenteen yhteydet voisivat toimia myös osana Jokelan lampireittiä, josta kerrotaan enemmän Jokelan lampien toimenpidesuunnitelmassa (wsp, 2020) ja tämän selostuksen osuudessa "Sini- ja viherrakenne".

Ajoneuvoliikenteen kannalta Jokelan keskustan katuverkko kaipaa selkeytystä. Yleissuunnitelmatyön yhteydessä tutkittiin pintapuolisesti mahdollisuuksia katuverkon täydentämiseen, mutta se osoittautui ydinkeskustassa hankalaksi. Yleissuunnitelmassa on esitetty uusi katuyhteys Opintieltä Puistotielle. Yhteys kulkisi Paul Chmelewskin puiston pohjoislaitaa pitkin ja mahdollistaisi liittymisen Asemapäällikönkujalle. Vaihtoehtoa ei ole kuitenkaan yleissuunnitelman yhteydessä tutkittu tarkemmin, vaan sen hyödyt, haitat ja mahdollisuudet tulisi vielä arvioida kokonaisuudessaan.





# Pysäköinti

Tulevaisuudessa pysäköintikysymykset Jokelassa tulevat olemaan pitkälti myös periaatepäätöksiä.

Yleissuunnitelma katsoo tulevaisuuteen, jossa Jokelan keskusta pohjaa entistä enemmän joukkoliikenteelliseen potentiaaliinsa, ja keskusta-alueella liikutaan enimmäkseen pyörällä ja kävellen. Pidemmät matkat taitetaan junalla tai bussilla, minkä johdosta keskeisessä roolissa ovat hyvät liityntäpysäköintimahdollisuudet. Asemalle, rataa vierustaville alueille, esitetään uutta parkkihallia, joka voisi palvella liityntäpysäköintiä, sekä keskusta-alueen uusia asukkaita. Nykyiset liityntäpysäköintipaikat radan itäpuolella sekä tiilitehdasta vastapäätä säilyvät myös käytössä.

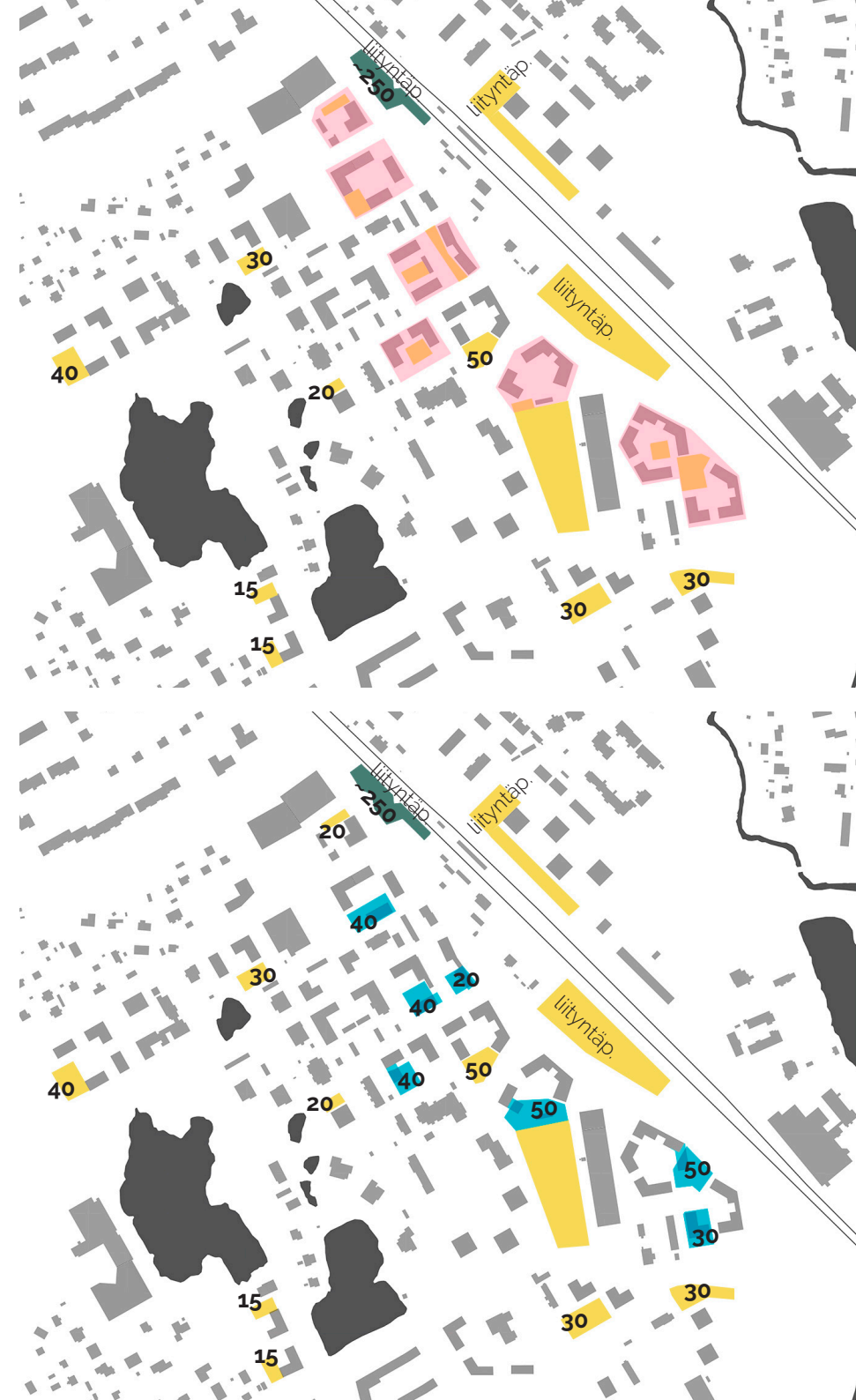
Tällä hetkellä Jokelassa ei enimmäkseen ole perusteltua edellyttää rakenteellista pysäköintiä, tulevaisuuden kehittyvässä Jokelassa tilanne voi kuitenkin olla toinen. Tiivis keskusta-alueen rakentaminen sekä imago puutarhakaupunkina hyötyisivät rakenteellisesta pysäköinnistä. Vaihtoehtoisesti rakentaminen voidaan toteuttaa matalammalla tehokkuudella, jolloin maapinta-alaa vapautuu pysäköinnille. Tällaiset ratkaisut edellyttävät erityisen huolellista suunnittelua, jotta vihreä ja kaupunkimainen tunnelma saadaan säilymään, eikä pysäköinti pääse dominoimaan maisemaa.

Yllä: Rataa vierustavilla kiinteistöillä (merkitty vaaleanpunaisella) yleissuunnitelman mukainen rakentaminen edellyttäisi joko pysäköintinormin höllentämistä tai rakenteellista pysäköintiä. Rakenteellinen pysäköinti voi olla esimerkiksi maan alle tai pihakannen alle sijoitettua pysäköintiä. Kuvassa on keltaisella esitetty summittain maan päälle sijoitettavat pysäköintikentät.

Kaupallisen ydinkeskustan kortteleiden pysäköintiä olisi mahdollista sijoittaa myös pysäköintitaloon, mikäli sellainen rakentuisi.

Alla: Mikäli kaikki pysäköinti haluttaisiin toteuttaa maan päälle ja pitäytyä nykyisen pysäköintinormin mitoituksessa, tulisi yleissuunnitelman rakentamisen määrää vähentää. Kuvaan on merkitty sinisellä pysäköintikentät, jotka tulisivat osin aiemmin esitetyn rakentamisen päälle.

Rakentamisen määrä on vaihtoehdossa vähennetty karkeasti 9 800 m<sup>2</sup>.



# Typologiat

Puutarhakaupungeissa on tyypillisesti suosittu pistetaloja sekä ilmastavasti sijoiteltuja lamelleja. Umpikorttelit luovat suljettua tilaa, joka vaikeuttaa vihreän katutilan muodostamista. Vapaasti sijoitellut pistetalot, korkeatkin, jättävät tilaa kaupunkivihreälle ja avaavat näkymiä sisäpihoille ja edelleen seuraaviin kortteleihin.

Rakentaminen on esitetty asuinkerrostalovaltaisena koko ydinkeskustan alueella. Kaupallisessa ytimessä – Keskustien ja Asemanraitin varrella – rakentaminen voi sisältää myös liike- tai toimistotilaa. Nukarintien eteläpuolella sijaitsevaa Kartanon aluetta kehitetään tiiviinä pientalovaltaisena alueena, joskin Nukarintien reunamilla myös kerrostalorakentaminen on perusteltua.

Yllä: Tornitalo keskustorni Tapiolassa. Rakennustyyppinä tornitalo mahdollistaa ympärilleen runsaan kaupunkivihreän, ja toimii maamerkkinä näkymien päätteenä. Avarat näkymät säilyvät, kun lamellimaiset rakennusmassat eivät tuki niitä. (1961-1970, Espoon kaupungin-museo, Asuntosäätiö. Puutarhasuunnitelma: Jussi Jännes)

Alla: Tiivistä puurakenteista pientalorakentamista Puu-Käpylässä. Rakennukset ovat 2-4-kerroksisia ja niissä on kahdesta neljään asuntoa. Sisäpihat ovat koko korttelin yhteisiä. (Teuvo Kanerva 1975-1986, Museovirasto, Historian kuvakoelma)





# Kaupunkirakenteen osa-alueet

Taajamakuvasuunnitelma jakautuu viiteen tunnistettavaan osa-alueeseen, joilla on oma identiteettinsä.

Keskustien varsia ympäröivät tiivistyvät asuin- ja liikerakentamisen korttelit. Katua vierustavat rakennukset sopeutuvat kyläkeskuksen matalaan ja inhimilliseen mitatakaan, muun ympäristön kasvaessa korkeutta. Keskustien varren rakentaminen säilyy pienipiirteisenä ja ottaa vaikutteita alueen vanhoista liikerakennuksista.

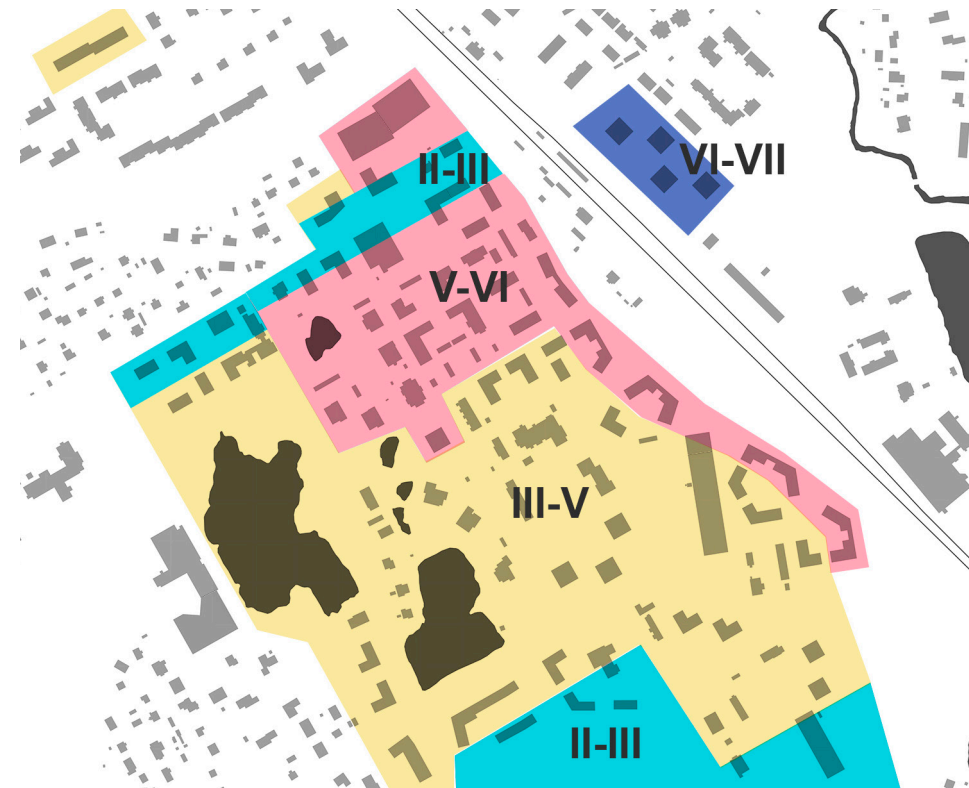
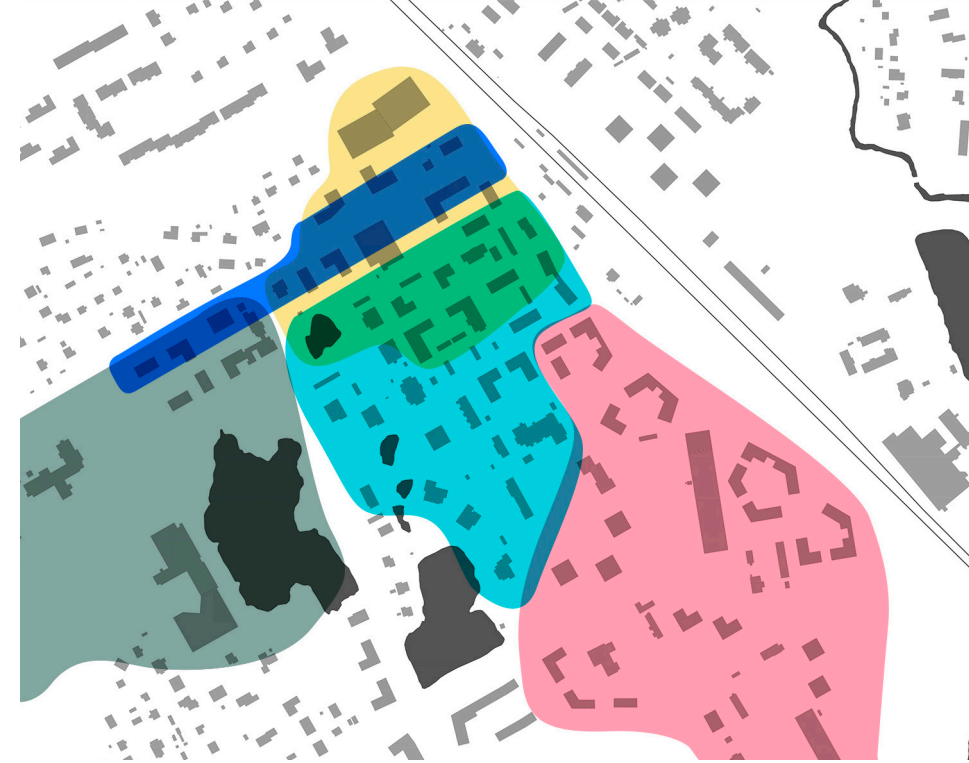
Keskustien ja Asemanraitin ympärille muodostuu Jokelan kaupallinen keskusta - alue, jolle sijoittuu suurin osa kaupallisista palveluista. Alueen kivijalat ovat eläviä ja katutila mahdollistaa liiketilan aukeamisen terassialueelle.

Jokelan julkisen rakentamisen sydän muodostuu Koululammen, koulukeskuksen ja Notkopiiston ympäristöön. Alueella sijaitsee jo nyt valtaosa Jokelan julkisista palveluista, ja erityisen tärkeää on alueen ulkotilojen kehittäminen sekä laadukas ylläpito.

Keskusta jakautuu viiteen osa-alueeseen:

-  Pienipiirteinen Keskustie
-  Kaupallinen keskusta
-  Tehdashistoriallinen alue
-  Tiivistävä ydinkeskusta
-  Julkiset palvelut

Kerroskorkeudet madaltuvat samalla kun etäisyys asemalta kasvaa. Keskustiehen rajautuva rakentaminen on pienimitakaavaista ja kaikkein korkein rakentaminen rajautuu Jokelantiehen sekä rautatiehen.



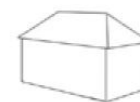
Tiilitehtaan ympäristössä sijaitsevat ja Jokelantiehen rajautuvat korttelit kiinnittyvät vahvasti tehdashistorialliseen miljööseen, ja ottavat kantaa kulttuurihistoriaan. Täydennysrakentamisen on oltava sopusoinnussa historian kanssa ja muodostettava alueelle yksityisten alueiden lisäksi myös uutta julkista tilaa. Tulevaisuudessa alue voi laajentua Nukarintien eteläpuolelle Kartanon alueelle ja kohdata siellä pientaloasutuksen.

Tehdashistoriallisen alueen ja kylänraitin välille rajautuu Jokelan varsinainen ydinkeskusta. Alueella on runsaasti potentiaalia tiivistymiselle ja korkeammalle asuinkerrostalorakentamiselle. Lähempänä asemaa ja erityisesti asemanraitin varrella on mahdollistettava liiketilojen rakentaminen etenkin kivijalkaan.

Kuudentena alueena voidaan tunnistaa radan itäpuolelle rajautuva alue, joka jää nykyisellään irralleen keskusta-alueesta. Radan itäpuolella on kuitenkin myös potentiaalia maankäytön kehittämiseen, ja asematunnelin välittömässä läheisyydessä olevia alueita tulisikin tiivistää asuinkäyttöön.



SATULAKATTO



AUMAKATTO



TELTTAKATTO



TAITEKATTO



MANSARDIKATTO



TAITETTU  
TELTTAKATTO



YLHÄÄLTÄ  
AUMATTU  
TAITEKATTO



VINKKELITALO



PSEUDOVINKKELITALO

Yllä: Erilaisia perinteisiä katto-  
muotoja. (Kulttuurimaisema- ja  
rakennuskantaselvitys, Jokelan  
taajama)

Alla: Ilmakuva Notkopiustosta  
itään päin kohti asemaa ja ydin-  
keskustaa, 2012





## Keskustie ja ydinkeskusta

Keskustien varteen rajautuvissa rakennusmassoissa suositaan pienipiirteisyyttä ja perinteisiä ratkaisuja. Julkisivut ovat pääosin rapattuja ja kattomuotona harjakatto tai muu perinteinen kattomalli (esimerkkejä sivulla 71). Korkeammat rakennusmassat, jotka eivät suoraan rajaudu Keskustien varrelle, voivat olla pulpettikattoisia. Julkisivut ovat sommittelultaan ja värivalinnoiltaan harmonisia. Mahdolliset tehostevärit ovat murretun sävyisiä, eivät kirkkaita, ja niiden käyttöön tulee kiinnittää erityistä huomiota. Yksivärisiä rakennuksia suositaan enemmän.

Keskustien ja tiilitehtaan alueen välille rajautuvalla ydinkeskustan alueella sallitaan harjakattojen lisäksi myös pulpettikattojen rakentaminen. Rakennusten ilme saa olla kulttuuriympäristöjä modernimpi ja vapaampi, mutta yleisilmeen tulee säilyä hillittynä. Ydinkeskustan alue on Jokelan voimakkaimmin tiivistyvä alue, jolla rakentamisen korkeuden ja tehokkuuden nostaminen on suositeltavaa.



## Tehdashistoriallinen alue

Tehdashistoriallisessa ympäristössä materiaalivalintoina suositetaan tiiltä ja puuta. Rapatut julkisivut ovat mahdollisia, mutta värimaailma tulee sovittaa ympäristöön hienovaraisesti. Värivalintojen tulee olla rauhallisia ja historiaa kunnioittavia. Tehostevärien käytön tulee olla harkittua ja kaikkien käytettyjen värisävyjen tulee olla murrettuja. Kattomuodon tulee olla harjakatto tai muu perinteinen kattomuoto (esimerkkejä sivulla 71). Lapekattoja tai katkaistuja harjakattoja ei suositeta.

Rakennusten massoittelemisen ja rytmityksen tulee olla harmonista, eikä esimerkiksi vapaasti julkisivulle rytmittyviä ikkunoita suositeta. Julkisivuratkaisujen tulee korostaa alueen historiallista arvokkuutta. Julkisten tilojen ja aukoiden pinnoituksessa tulee käyttää kiveystä, joka sopeutuu kulttuuriympäristöön ja korostaa sen arvoja. Alue on suunniteltava kokonaisuutena, harkiten ja asiantuntijoita kuullen.

Tiilitehtaan ympäristöä kehitetään uutena keskeisenä julkisena alueena. Tehdasrakennuksen ja Jokelantien väliselle alueelle esitetyt asuinkerrostalot auttavat rajaamaan tehtaan vierustalle inhimillisen mittakaavan julkista tilaa. Tiilitehtaan vieritse kulkee kevyen liikenteen yhteys ja arvokkaiden rakennusten muodostaman pihapiirin keskelle rajautuu uusi aukio.

Tehdashistoriallinen alue rajautuu tiilitehtaan ympäristöön, ja jatkuu edelleen Nukarintien eteläpuolelle Kartanon alueelle, jossa sijaitsevat vanha vanutehdas ja laatikkotehdas lukuisine rakennuksineen.





Jokelantietä reunustavat rakennusmassat auttavat tehdasalueen melunhallinnassa ja rauhoittavat piha-alueita julkiseen käyttöön. Suunnittelussa on huomioitava keskeiset näkymäakselit Jokelantieltä (ja rautatieltä) ja Nukarintieltä tiilitehtaalle, sekä tehdasrakennusten viertä pitkin Nukarintien toiselle puolel, kun Kartanon alue tulevaisuudessa lähtee kehittymään.

Aukiota ja kulkuyhteyksiä tulisi kehittää rakennettuna ympäristönä ja jokelalaisten uutena kulttuuriolohuoneena. Istutuksissa tulisi Jokelan viherrakentamisen yleissuunnitelman mukaisesti suosia kukkivia puita ja istutuksissa pyrkiä vanhaan kartanotunnelmaan. Uudet rakennukset voi paikoin ulottaa lähellekin vanhoja arvorakennuksia, jotta ne luovat vaihtelevaa ja mittakaavaltaan inhimillistä kaupunkitilaa. Liian suuret aukiot jäävät helposti kolkoiksi, erityisesti Jokelan kaltaisessa pienessä taajamassa.

Tehdasalueen kokonaisvaltainen kehittäminen edellyttää toimijan löytämistä alueelle. Erityisesti arvokkaan rengasuunin suojarakennuksen käyttöönotto on hankalaa, mutta osa rakennuksista on myös mahdollista valjastaa uuteen käyttöön. Uunin suojarakennuksen pohjoispäättyyn on yleissuunnitelmassa esitetty uudisrakennus - suojarakennus on aiemmin ollut nykyistä pidempi, eikä nykyistä pohjoisjulkisivua ole alkuperäisesti rakennettu päätyjulkisivuksi. Tarpeen tullen rakennuksen jatkaminen voisi siis olla mahdollista, erityisesti jos laajennus tulisi tehdasalueen käyttöönottoa ja kunnostusta.

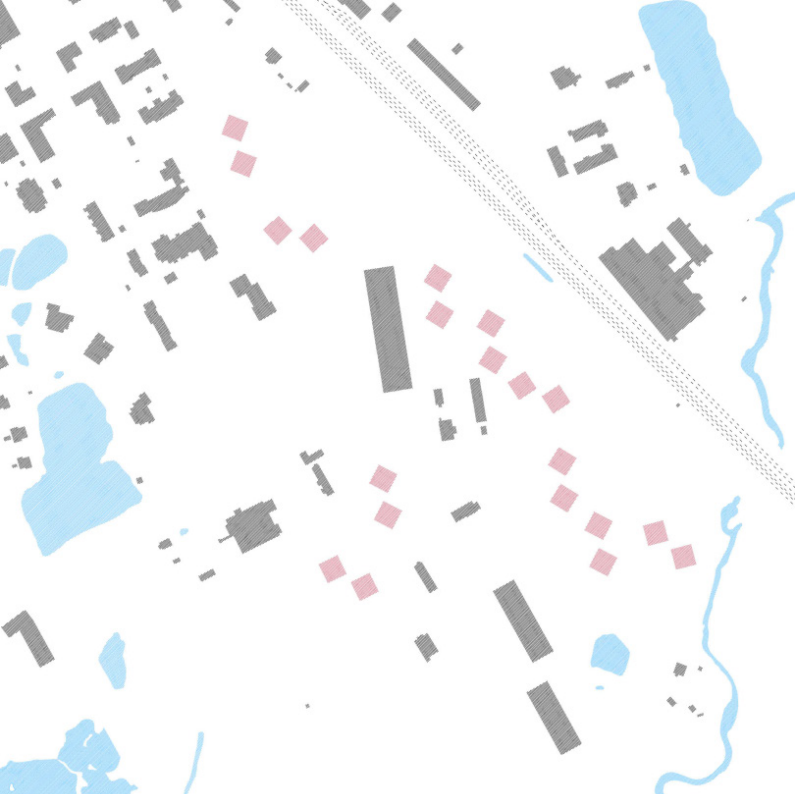
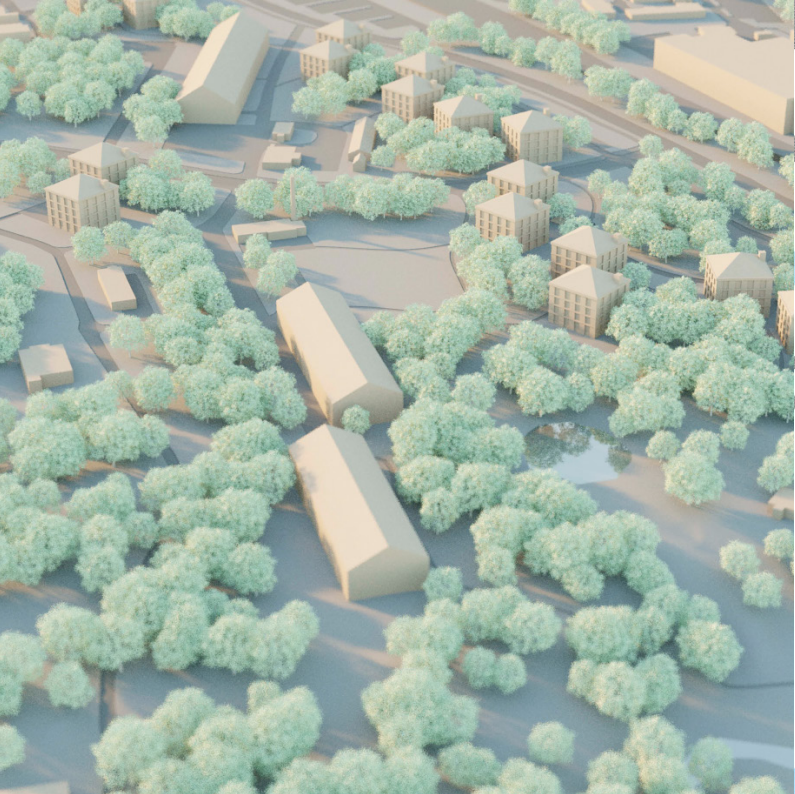


Yllä: Laatikkotehtaan tehdasrakennus

Alla: Tiilitehtaan konehalli ja uunin suojarakennusta











Otteita Aalto yliopiston arkkitehtuurin opiskelijoiden kurssitöistä.  
 Ylempi työ: Anna Suominen  
 Alempi työ: Ella Nikulainen





 + 
  + 
  = **PIENTUOTANTO**

 = **PIHAPIIRIT**

---

**= YHTEISÖLLISYYDEN HERÄÄMINEN**



Otteita Aalto yliopiston arkkitehtuurin opiskelijoiden kurssitöistä.

Ylempi työ: Ida Lähdesmäki

Alempi työ: Kitty Zheng





Otteita Aalto yliopiston arkkitehtuurin opiskelijoiden kurssitöistä.

Ylempi työ: Krista Pihlava

Alempi työ: Ran Ji





Otteita Aalto yliopiston arkkitehtuurin opiskelijoiden kurssitöistä.

Ylempi työ: Nea Kuusisto

Alempi työ: Niina Rissanen



## Aukiot ja puistot

Keskustan alueelle ja ympäristöön muodostuu kolme uutta aukiota: Keskustien ylittävä toriaukio, tiilitehtaan aukio sekä laatikkotehtaan aukio. Tämän lisäksi julkista tilaa kehittäessä on kiinnitettävä huomiota nykyisten julkisten ulkotilojen kunnostukseen ja kehittämiseen. Keskeisiä alueita Jokelassa ovat Asemanraitti, Apteekin lampi sekä Notkokuisto ja Koulukeskuksen lampi ympäristöineen.

Nykytilanteessa Keskustien eteläpuoleinen parkkikenttä palvelee tarvittaessa myös torialueena. Yleissuunnitelma laajentaa vastaavan käsittelyn myös kadun toiselle puolen. Aukiomainen pintakäsittely ylittää Keskustien ja muodostaa hidasteen ajoneuvoliikenteelle. Kadun ylittävä aukio nitoo keskustan kaupallisen ytimen yhteen ja jäsentää tilaa, palvellen samalla pysäköintialueena aina kun toritoiminnoille ei ole tarvetta.

Tiilitehtaan kulttuurirakennusten kainaloon muodostuu uusi kulttuuriolohuone. Itälaidalta tilaa rajaa tiilitehtaan ja radan väliin esitetty uusi asuin- ja liikerakentaminen. Viihtyisä aukio voi palvella esimerkiksi kahviloiden terasseja, markkinoita sekä monipuolisia kulttuuritapahtumia. Julkisen tilan suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ainutlaatuinen miljöö jatkuu kulkuyhteyttä ("tiilitehtaan akseli") pitkin Nukarintien ylitse, missä vastaan tulee laatikkotehtaan ympäristö aukioineen.

Yllä: Shared space tyylinen tori-tila ylittää Keskustien.

Alla: Tiilitehtaan aukion suunnittelussa voisi hyödyntää teollista materiaalimaailmaa. Erityisesti erilaisia tiiliä tulisi korostaa pintamateriaaleina tai osana julkista taidetta. Kuvan lattiatiihi on Jokelan tiilitehtaan rengasuunin viereltä kerätty näyte. Kuva: Museoviraston rakennusfragmenttikokoelma







### Julkisen ulkotilan toiminnot

-  Lampireitti
-  Puistot ja viheralueet
-  Aukiot
-  Keskeiset yhteydet
-  Tori
-  Pysäköinti
-  Tiilitehdas, museotoiminta
-  Kahvila
-  Markkinat
-  Kulttuuritoiminta, nähtävyydet
-  Oleskelu
-  Uimaranta
-  Lintubongaus
-  Grilli-/ nuotiopaikka
-  Skeittipuisto
-  Frisbeegolf
-  Kuntoiluvälineet
-  Pelikenttiä

## Yhteenveto

Yleissuunnitelma tarjoaa yhden näkökulman Jokelan keskustan tulevaisuudesta, ja toimii alueen tulevien kaavahankkeiden pohjana.

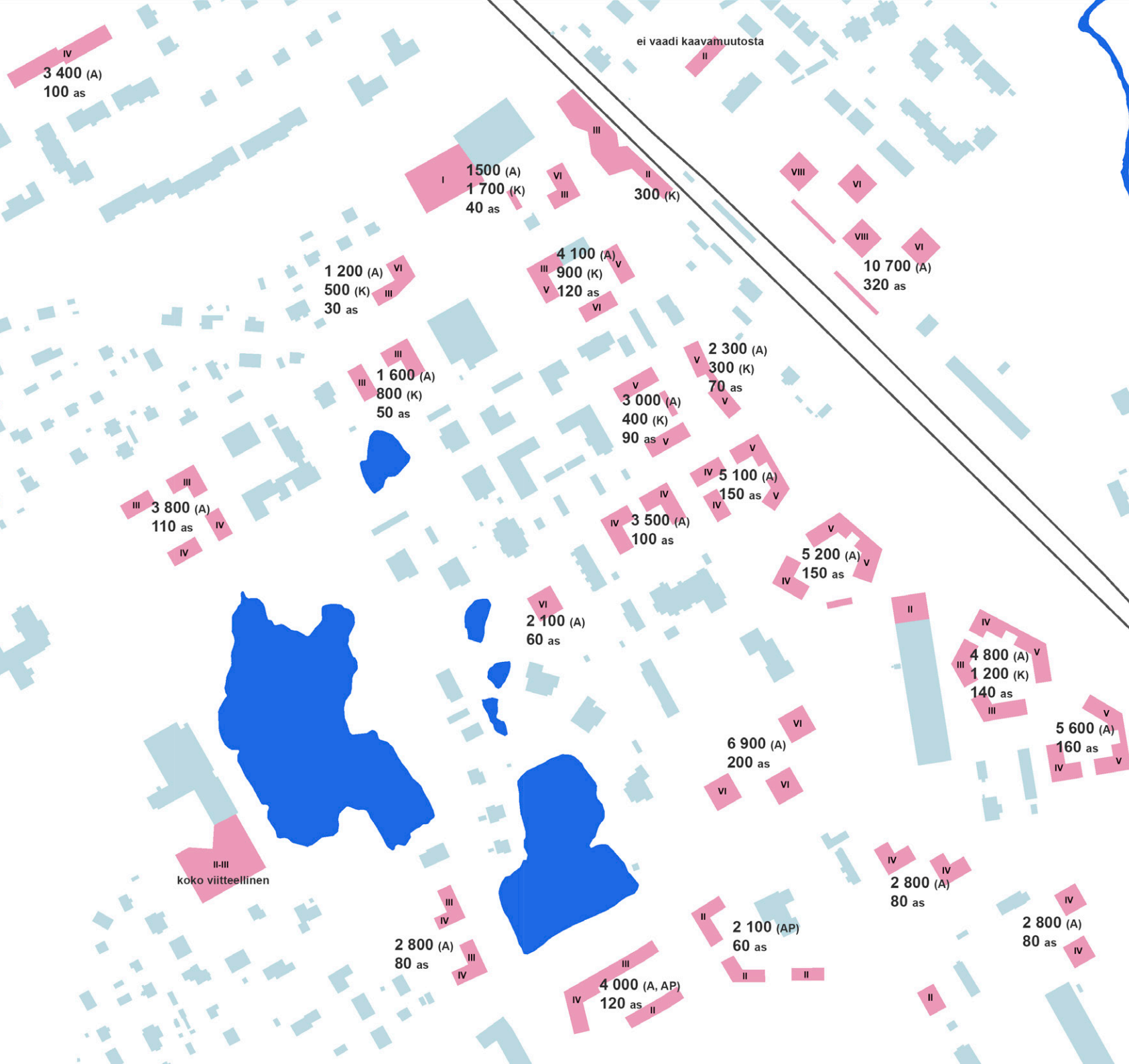
Yksittäisten täydennysrakentamisen paikkojen lisäksi on keskeistä ottaa kantaa Jokelan erityisiin vetovoimatekijöihin, joita ovat rautatieasema, rikas kulttuurihistoria ja sen mukanaan tuoma luonnonympäristö (lammet). Luonto ja vehreys muodostavat puutarhakaupungin rungon.

Jokelan keskusta kehittyy tulevaisuudessa tiiviinä puutarhakaupungin keskuksena, joka ei unohda taajaman pienipiirteistä historiaa, kulttuuria tai arvokasta luontoa.









ei vaadi kaavamuutosta

IV  
3 400 (A)  
100 as

I  
1 500 (A)  
1 700 (K)  
40 as

II  
300 (K)

VIII  
VI  
VIII  
VI  
10 700 (A)  
320 as

VI  
1 200 (A)  
500 (K)  
30 as

III  
V  
VI  
4 100 (A)  
900 (K)  
120 as

V  
2 300 (A)  
300 (K)  
70 as

III  
1 600 (A)  
800 (K)  
50 as

V  
3 000 (A)  
400 (K)  
90 as

III  
3 800 (A)  
110 as

IV  
5 100 (A)  
150 as

IV  
3 500 (A)  
100 as

V  
5 200 (A)  
150 as

VI  
2 100 (A)  
60 as

IV  
4 800 (A)  
1 200 (K)  
140 as

V  
5 600 (A)  
160 as

II-III  
koko viitteellinen

VI  
6 900 (A)  
200 as

IV  
2 800 (A)  
80 as

III  
IV  
2 800 (A)  
80 as

III  
IV  
4 000 (A, AP)  
120 as

II  
2 100 (AP)  
60 as

IV  
2 800 (A)  
80 as

Oleva rakentaminen  
Uusi rakentaminen

Rakentamisen määrä on merkitty käytötarkoitukseltaan pyörästettyä lähimpään sataan. Mittayksikköinä on käytetty kerrosalaneliömetrejä (k-m²). Asukasmäärät ovat arvioita, jotka on laskettu kunnan normien mukaisesti ja pyörästetty lähimpään kymmeneen

A = kerrostaloasumista  
AP = pientaloasumista  
K = kaupallisia palveluita





### Rakentamisen vaihteistus

- I-vaiheen rakentaminen
- II-vaiheen rakentaminen
- III-vaiheen rakentaminen

I-vaiheen rakentamisen paikat ovat pääosin kunnan omistamia kehittämistä odottavia alueita, sekä uusia kulkuyhteyksiä Lahelanpellon suuntaan. Lisäksi I-vaiheessa tulisi kehittää Koulukeskusten lammen ranta-alueita.

II-vaiheessa tulisi kehittää tiilitehtaan aluetta sekä mahdollistaa koulukeskusten laajeneminen. Keskustien alueen rakentaminen on mahdollista aloittaa täydentävällä rakentamisella nykyisen rakentamisen rinnalle.

III-vaiheessa elinvoimainen keskusta tiivistyy ja täydentyy entisestään ja nykyisiä matalia rakennuksia voidaan korvata korkeammalla rakentamisella. Lisäksi keskusta-alue laajentuu Nukarintien eteläpuoleisille alueille.







TUUSULA