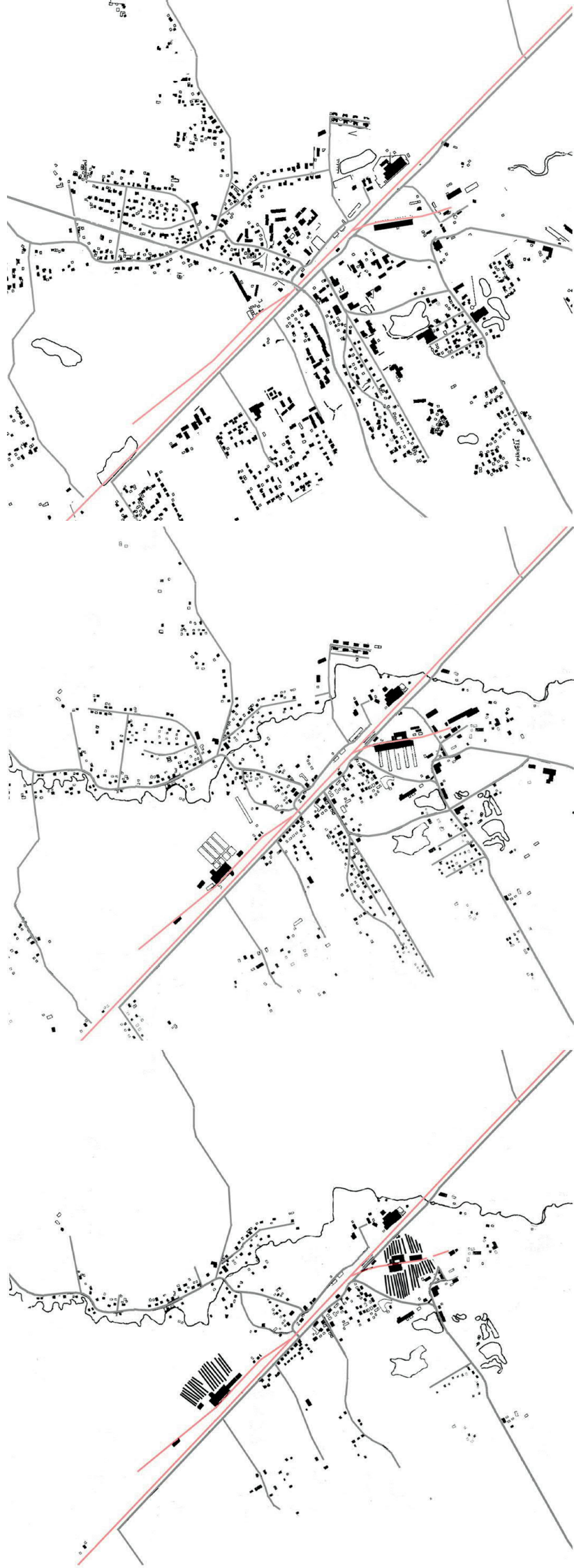


# Jokelan keskustan tavoitemalli 2050+

Puutarhakaupungin keskustan yleissuunnitelma

TUUSULA

The image features a stylized map of the Tuusula city center, rendered in white and light green outlines against a background that transitions from dark green at the top to a vibrant pink at the bottom. The map shows a grid of streets and building footprints. White floral patterns, resembling hibiscus flowers, are scattered across the map, particularly in the corners. A diagonal line with small cross-ticks runs across the map. In the top right corner, the word 'TUUSULA' is written in white capital letters inside a pink, rounded rectangular shape.



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 asemaseudun ja keskusta-alueen ideasuunnitelma, Uudenmaan liitto, 2000  
Jokelan liihtehtaan yleissuunnitelma, Arkkitehdit Hannukari & Mäkipaja, 2004  
Asemanseutujen kehittämiskonseptit ja investointimallit, esiselvitys, Sweco, 2016  
ELIAS - Elinvoimaa asemanseuduille -projekti, Työpaketti 1: Asemanseututietoja ja esimerkkejä, HSL, HSY ja Uudenmaan liitto, 2015  
Asemanseutujen kehittämisen osapuolet ja intressit, Uudenmaan liitto, 2017

### Verkkosivut:

- rky.fi  
vantaa.fi  
ilmastoviisasalue.fi  
asemanseutu.fi  
mfa.fi  
tapiolagardency.fi  
tiilitehdasperinne.com  
tapiolankilta.fi  
hsy.fi

- Asumalahti-rakentaminen 1900-luvun alkupuolella, Pekka Pakkala, museovirasto.fi  
Länsi-Käpylä, ympäristöhistoriaselvitys, Kati Salonen ja Mona Scholin Arkkitehdit Oy, 2014  
Tuusulan viher- ja virkistysverkostojen kehittämissuunnitelma, 2020  
Luontoselytykset Tuusulan Jokelassa Opintien itäpuolen ja Varikonkulman alueella, Faunatica, 2018  
Pasila-Riihimäki välityskyyvyn nostaminen, vaihe 2 ympäristömeluselvitys, wsp 2017

- hsl.fi  
helinkienнен.fi  
museovirasto.fi  
finna.fi

# Sisällysluettelo



<b>Johdanto</b>		<b>Keskustan tavoitemalli</b>	62
Jokelan taajama	5	Suunnittelualueen rajaus	64
Asuminen Jokelassa	7	Lähtökohdat	65
Identiteetti	8	Kestävä puutarhakaupungin keskusta-alue	66
Tavoitteet	10	Sini- ja viherrakenne	67
Yhteenveto saadusta palautteesta	11	Yhteydet	73
<b>Teollinen historia ja kulttuuriperintö</b>	14	Pysäköinti	73
Teollisuushistoria	15	Typologiat	74
Kulttuurimaisema ja rakennuskanta	22	Kaupunkirakenteen osa-alueet	75
<b>Puutarhakaupunkiaate ja asemaseutujen kestävä kehittäminen</b>	27	Keskustie ja ydinkeskusta	77
Puutarhakaupunkiaate	28	Tehdashistoriallinen alue	78
Asemaseutujen kestävä kehitys	39	Aukiot	84
<b>Kaavoituksellinen tilanne</b>	42	Yhteenveto	86
Ylemmät kaavatasot	43		
Asemakaavahankkeet Jokelassa	46		
<b>Nykytilanne</b>	49		
Palvelut	50		
Luonnonympäristö	52		
Liikenne	55		
Väestö ja maanomistus	61		



## Mikä yleissuunnitelma on?

Asemakaavoitusta ohjaava viitesuunnitelma.

Yksi mahdollinen tulevaisuudenkuva.

## Mitä yleissuunnitelma tekee?

Kartoittaa kehittämiskohteita.

Esittää mahdollisuuksia rakennuttajille sekä maanomistajille.

Tarjoaa kunnalle suuntaviivat taajaman kehittämiseksi.

## 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 kunnanhallitukselle yleissuunnitelman asettamista julkisesti nähtäville.

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

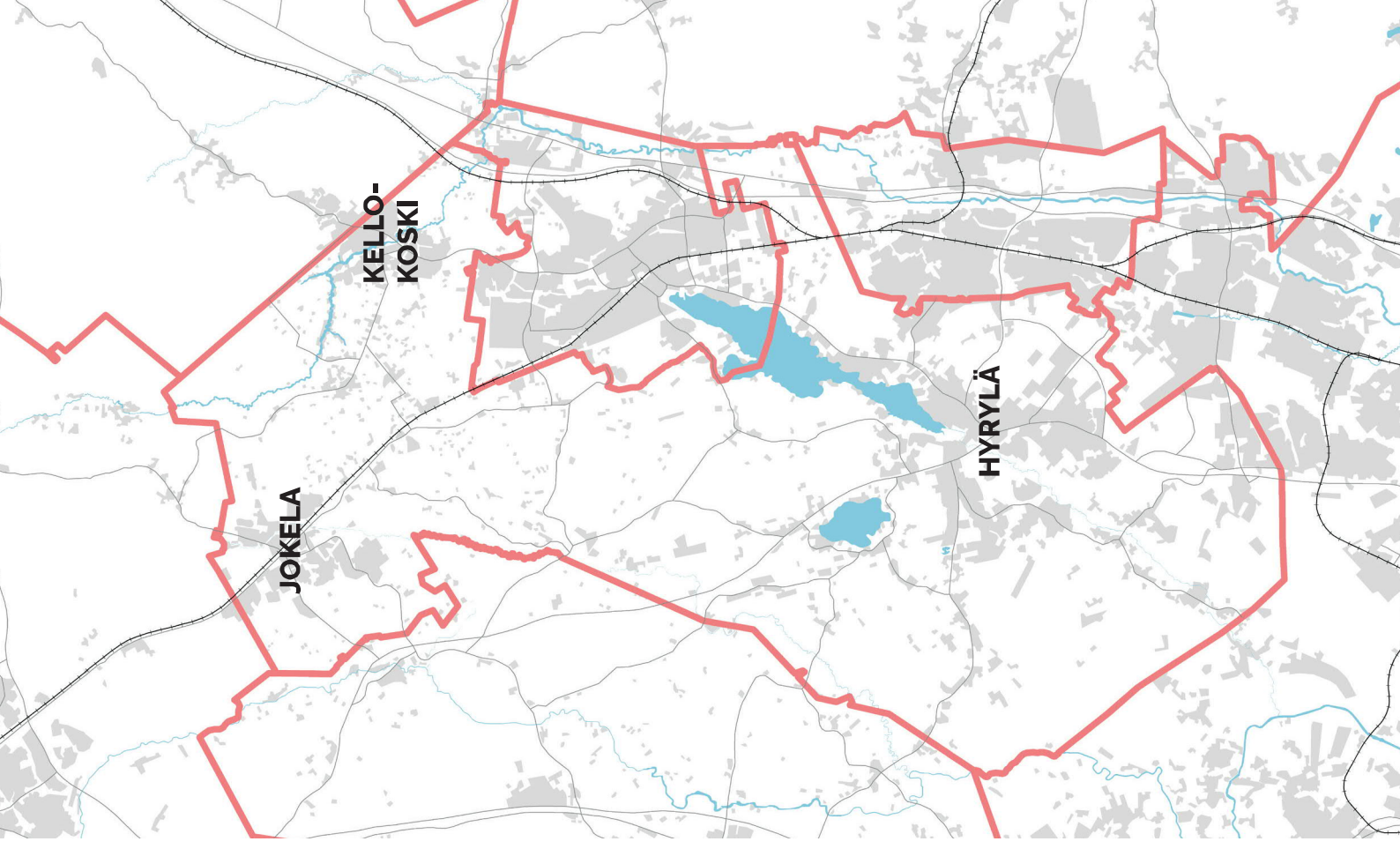


## Jokelan taajama

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 läsipuolella, on taajamakuullisesti 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 Notkopiiston liikuntamahdollisuudet.

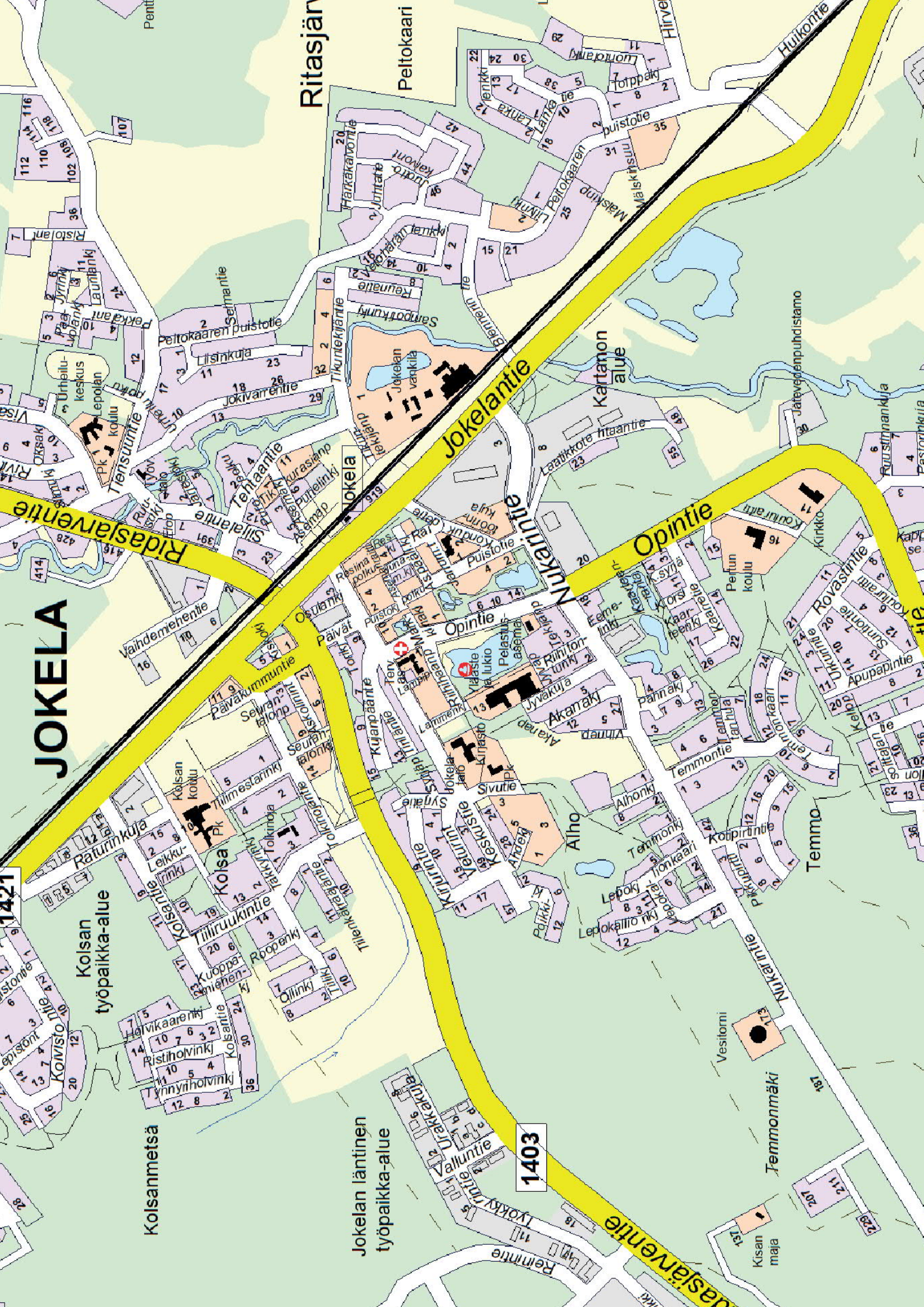


Tuusula on pinta-alaltaan suurikokoinen kunta, jolla on kolme kuntakeskusta.

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



Ridasjärventie

Jokelantie

Opintie

Nukkarnie

Kolsan työpaikka-alue

Jokelan läntinen työpaikka-alue

1403

Kolsanmätsä

Femmonmäki

Ritasjärvi

Peltokaari

Jätevedenpuhdistamo

Kartanon alue

Kolsan koulu

Pelastuskeskus

Vaihdemehentie

Temmo

Vesitorni

Kisan maja

Kolsan koulu

Kolsan koulu

Pelastuskeskus

Jätevedenpuhdistamo

Kartanon alue

Kolsan koulu

Pelastuskeskus

Vaihdemehentie

Temmo

Vesitorni

Kisan maja

Kolsan koulu

Kolsan koulu

Pelastuskeskus

Jätevedenpuhdistamo

Kartanon alue

Kolsan koulu

Pelastuskeskus

Vaihdemehentie

Temmo

Vesitorni

Kisan maja

## 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 rivitalorakentamista 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 seikoihin:

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





Jokelan tärkeän vetovoimatekijän muodostavat toimivat arjen lähipalvelut kuten koulut, terveyskeskus, neuvola, kansalaisopisto ja kirjasto.



## Jokelan vetovoimatekijät



päiväkoti



peruskoulu ja lukio



Notkokuisto



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. (Kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvitys, 2014)



# Yhteenvedo saadusta palautteesta

## Yleistä

Yleissuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 26.11.2020-15.1.2021 välisenä aikana TuusInfo asiakaspalvelun tiloissa. Jokelan kirjastossa ja Tuusulan kunnan nettisivuilla. Yleissuunnitelma vastaanotettiin yhteensä 6 lausuntoa, Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta, Kasvatus- ja sivistyslautakunnalta, Uudenman ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuuseolta, Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ja Jokelan omakotitaloyhdistys ry:ltä. Mielipiteitä vastaanotettiin 4 kappaletta.

Lausuntojen ja mielipiteiden keskeisimpiä teemoja on käsitelty tässä osiossa. Kokonaisuudessaan lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet löytyvät erillisestä liitteestä. Yleissuunnitelmaan nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset on kuvattu kohdassa *Tehdyt muutokset*.

## Teollisuushistoria

Vaikka Jokelan taajaman puutarhakaupunkimaiseksi kehittämisestä on keskusteltu jo kaksi vuosikymmentä, on tärkeää muistaa, että Jokelalla on jo olemassa oleva vahva kulttuurihistoria, joka rakentuu teollisuuden varaan. Yleissuunnitelman toteutuksessa **teollisuustaajaman ominaispiirteitä tulee varjella ja puutarhakaupunkiaatetta edistää resessiivisenä teollisuushistorialle**. Erityisesti RKY-alueen ja sen lähiympäristön täydennysrakentamishankkeissa on tehtävä aktiivista ja laajaa yhteistyötä asiantuntijaviranomaisten kanssa hankkeiden kaikissa vaiheissa. Ammattitaitoisille suunnittelijoille Jokelan keskusta tarjoaa mahdollisuuden tutkia rouhean teollisuusympäristön ja vihreän puutarhakaupungin yhteensovittamista, ja suunnitella mielenkiintoista näistä lähtökohdista mielenkiintoista laadukasta julkista ympäristöä.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo muistuttaa lausunnossaan, että: *"Historian ja alueen identiteetin kannalta keskeistä on painottaa, että Jokela on yksi huomattavimmista Uudellamaalla pääradan varteen syntyneistä teollisuustaajamista. Jokelan syntyminen rautatien ohella mahdollistivat tiiliiteollisuudelle keskeiset savikot ja alueen viijelemättömän takamaan luonne, joka edesauttoi läheisiä ruukkeja ja kartanoita suuntamaan toimintaansa Jokelan seisakkeelle. Tämän teollisuuden ympärille kasvoi kerroksellinen asuinrakentaminen. -- Teollisuusympäristön täydennysrakentaminen on haastava tehtävä, mutta jolla kulttuuriympäristön näkökulmasta voisi olla esitettyä enemmän mahdollistava luonne, sekä historiallisen rakennusten käytön, että myös täydennysrakentamisen osalta."*

## Ilmasto

Toteutuessaan yleissuunnitelmalla on edellytyksiä mainioksi ilmasto- ja ympäristömaankäyttöratkaisuksi, pitkälti hyvän sijaintinsa ja joukkoliikenneyhteyksiensä myötä. Uudenmaan ELY-keskus antaa lausunnossaan eväitä yleissuunnitelman kehittämiseksi ilmastoviisaampaan suuntaan.

- Liikennevirtoja pois Jokelan palveluiden läheltä voidaan vähentää taa-jaman viihtyisyyttä lisäämällä. Riittävät lähipalvelut, ulkoilumahdollisuudet ja julkiset tilat vähentävät vapaa-ajan matkoja.
- Olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä tulee suosia silloin kun se on mahdollista.
- Infrarakentamisen hiilijalanjäljen minimointia kaupunkitiloissa ja väylissä esimerkiksi kiertotalousratkaisujen avulla on tutkittava.
- Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava uusiutuvan energian tuotannon, käytön ja mahdollisen varastoinnin potentiaalit ja rajoitteet alueella. Energian tuotannon ratkaisuja tulee optimoida. Alueen hiilivarastojen ja -nielujen säilyminen tulee varmistaa.

- Sini- ja viherrakenteen tuomien mahdollisuuksien huomioiminen osana ilmastomuutoksen mukanaan tuomiin vaikutuksiin ja riskeihin va-  
rautumisessa, sekä esimerkiksi viihtyisyyden lisäämisessä.

### **Liikenne ja melu**

Lausunnoissa ja mielipiteissä korostuvat tarve kehittää keskusta-alueen kevyen liikenteen yhteyksiä sujuvammiksi ja toimivammiksi niin, että ratkaisut todella tukevat kestävien liikkumismuotojen valintaa henkilöautoi-  
lun sijaan. Esille nostetaan esimerkiksi väylien valaistus ja kunnossapito ja rautatieaseman pyöräpysäköintimahdollisuudet. Kun Jokelan keskustan liikenteellisiä ratkaisuja kehitetään, tulee lähtökohtana aina pitää sellais-  
ten ratkaisujen suosimista, jotka tukevat kävelyn, pyöräilyn ja julkisten lii-  
kennevälineiden valintaa.

Uudenmaan ELY-keskus nostaa lausunnoissaan esille Jokelantietä reu-  
nustavien kortteleiden käyttötarkoitukset. Kortteleita on yleissuunni-  
telmassa luonnosteltu asumisen kortteleina, mutta sopien hankkeiden  
ilmaantuessa alueita on mahdollista kehittää myös vähemmän meluher-  
kille toimintoille, kuten palveluille ja keskusta-alueelle soveltuville liike-  
ja toimitaloille.

### **Palojoki**

Palojoki rajautuu Jokelan keskustan yleissuunnitelman varsinaisen suun-  
nittelualaueen ulkopuolelle, mutta tärkeänä keskustan lähelle sijoittuvana  
luontokohteena nousee kuitenkin esille useissa kommentteissa. Keski-Uu-  
denmaan ympäristökeskus korostaa lausunnoissaan Palojoen kalastollisia  
arvoja, ja erittelee niitä tarkemmin: " Palojoessa sijaitsee Jokelan tagja-  
man alueella seitsemän virta- ja koskialuetta, joista kuusi soveltuu taime-  
nen kutemiseen. Palojoen haasteena on äärevöitynyt hydrologia, jonka

seurauksena soraiot huuhtoutuvat uomassa alaspäin. Lisäksi suuret ve-  
simäärät lisäävät sivu- ja pääuomien eroosiota tuoden taimenen lisäänty-  
mistä haittaavaa kiintoaineista sorakoille. Taimenen lisääntymis- ja elinolo-  
suhteiden kannalta on tärkeää, että jatkosuunnittelussa huomioidaan sekä  
huleveden laadullinen että määrällinen hallinta. Palojoen kalastoarvoja on  
käsitelty tarkemmin raportissa *Virtavesi-inventoinnit Vantaanjoen vesistöös-  
sä vuosina 2019 ja 2020, VHVSY raportti 18/2020.* " Kalastollisten arvojen li-  
säksi Palojoella nähdään potentiaalia virkistyskäytön osalta.

### **Tehdyt muutokset**

Vastaanotettujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta yleissuunnitel-  
maan on tehty seuraavia muutoksia:

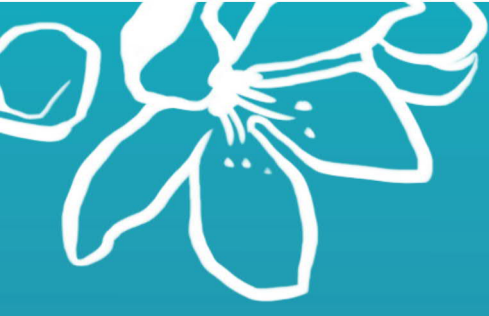
- Luonnonympäristö kappaleeseen on tehty korjauksia ja päivityksiä  
ympäristökeskuksen lausunnon mukaisesti.
- RKY-statusuksen tarkoitusta Jokelan kontekstissa on tarkennettu Teolli-  
suushistoria kappaleessa Keski-Uudenmaan alueellisen vastuunmuse-  
on lausunnon mukaisesti.
- Tiedot Vanutehtaan purkuluvasta on päivitetty tämänhetkistä tilannet-  
ta vastaaviksi.
- Tehdashistoriallisen alueen suunnitelma osuudessa on painotettu yh-  
teistyötä asiantuntijaviranomaisten kanssa.
- Kaavoitusluonnitelmaote on päivitetty ajantasaiseen versioon.
- Liikenne kappaleesta on poistettu uusi esitetty katuyhteys Opintien  
ja Puistotien väliltä ja korostettu ilmastoviisaiden liikenneratkaisujen  
suosimista.
- Sivun 88 kartalle on lisätty maininta mahdollisuudesta yhdistää palve-  
luita ja asumista merkityissä kortteleissa.
- Sivulle 9 lisätty kuvateksti.
- Asiavirheitä korjattu ja tarkistettu (KKL 9.2.2022)
- Rakentamisen vaiheistus karttaa tarkistettu (KH 28.2.2022)



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 –luvuilla. Vanhat teollisuusrakennukset leimaavat edelleen vahvasti Jokelan taajamakuva, ja tiilitehtaista muistuttavat saventokkuopat, 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. Jokelan teollisuusalueen osalta RKY statuksen tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakenteen ja taajamakuvaan sekä jo alueilla olevien rakennusten ja ympäristön turvaaminen sekä täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisuonteisiin ja erityispiirteisiin. Tiilitehdas on yksi harvoista säilyneistä tiiliteollisuuden varhaisvaiheen toimipaikoista maassamme. Tiilitehtaan päärakennus on

Yllä: Tiiliuunin suojarakennus sekä tiilitehtaan konehuone.

Alla: Tiiliuunin suojarakennuksen kattorakenteet luovat rakennukseen viehättävää tunnelmaa.

**Tuusulan kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksessä 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 vanha 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 rakennustyypin harvinaisuus paikkakunnalla.

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



suojeltu rakennuslailla. Kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvityksen mukaan (2018) vanhat teollisuusrakennukset muodostavat suuren osuuden Jokelan alueen arvokkaasta rakennuskannasta.

### **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-työkäluvaja ja kaksikerroksinen tiilirakenteinen vers-tas. Nukarintien eteläpuolella sijaitsee tiilitehtaan alueen vanhin rakennus: tiilitehtaan isännöitsijän talo ja konttori vuodelta 1878 (luokka 1). Saman pihapiiriin ulkorakennus (luokka 3) kurkistaa kasvillisuuden seasta Nukarintielle. Molemmat rakennukset on osayleiskaavassa merkitty sr-merkinnällä. Eryyisen kaunis helmi on tanskalaistyylinen Blennereiden Jokelan tiilitehtaan maatilalan pehtoorille rakennuttama asuinrakennus vuodelta 1928 (luokka 1). Rakennus sijaitsee nykyisen Ester Matilda -kodin länsipuolella ja palvelee nykyisin varastona. Pesulanlammien rannalla sijaitsee pieni telttakattoinen tiilirakenteinen pumppuhuone (luokka 1).



Yllä: Vanutehtaan vanhempi osuus (rakennettu 1920)



Alla: Blennerin talo



Nukarintien eteläpuoleisilla alueilla sijaitsee vanutehtaan ja laatikkotehtaan tuotanto- ja oheisrakennuksia. Vanutehtaan nykyinen tehdasrakennus (luokka 1) 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. Vanutehdas on keskeinen ja tärkeä Nukarintielle näkyvä elementti ja identiteettitekijä, vaikka sen nykyinen ulkomuoto onkin autioitunut ja kärsinyt ilkivallasta. Vanutehdas kärsi vaurioita tulipalossa keväällä 2020 ja sille on myönnetty purkulupa vuodenvaihteessa 2021-22.

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 kaavoitus suunnitelmaan 2020-2024 kolmannen luokan hankkeeksi.



Yllä. Laatikkotehtaan tehdasrakennus.

Alla. Laatikkotehtaan konttorirakennus.





Yllä vasemmalla: Tiilitehtaan pinhaan rakennuksia. Vasemmalla ruokalarakennus, oikealla versta ja taustalla veturitali-työkaluvaaja. Yllä oikealla: Suojellun rengasuunin sisätilä. Alla vasemmalla: Laatikotehtaan konttorirakennuksen (Potomac) sisäänkäynti. Alla oikealla: Laatikotehtaan tehdasrakennuksen sisätiloissa rakenteet luovat kaunistu tunnelmaa.

## **Aiemmat suunnitelmat**

Jokelan puutarhakaupungin ideasuunnitelmassa (Arkkitehtitoimisto A-KONSULTIT Oy, 2003) esitetään ideatason luonnoksia artesaanikyliästä, joka sijoittuisi ensisijaisesti Kartanon alueen ja Jokelantien välille – siis entisen laatikkotehtaan alueelle ja ympäristöön. Laatikkotehtaan vanhoissa teollisuusrakennuksissa voisi sijaita toimitaloja, verstaiteita 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 pohjoispäättyyn akselin vierustalle muodostuu tapahtuma-aukio, joka toimii keskustan ja tehdasmiljöön kytköskohdaksi. 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 houkuttaa asiakkaita myös muilta paikkakunnilta. Tyypillisiä ehdotuksia toiminnoksi 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 miljöönn kunnostaminen Jokelan sydämeiksi. Tehdashistorian ajan rakennuksista kuitenkin ainoastaan tiilitehtaan alue on 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**

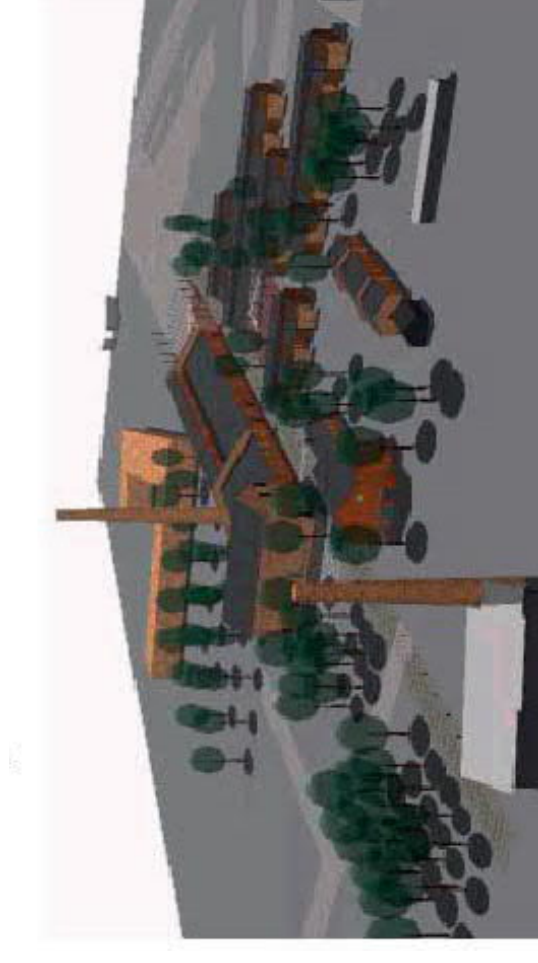
Vuoden 2019 aikana tiilitehtaan aluetta aktivoitiin kunnostamalla piha-alueita sekä siivoamalla rakennuksia esittelykuntoon. Projektia oli vetämässä taide- ja designstudio RaivioBumann, jolla on kattavasti kokemusta placemaking-projekteista. Placemakingillä tarkoitetaan julkisen tilan haltuun ottamista,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

Tiilitehtaan piha-alueen kehittämistä pyrittiin herättämään kuntalaisten huomiota ja aktivoimaan alueen ympärillä käytävää keskustelua. Kesän 2019 aikana tiilitehtaan 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 puutarhakäytävän ideasuunnitelmasta. Tehdasmiljööseen suunniteltuja artesaanitiloja. (A-konsultit Oy, 2003)

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

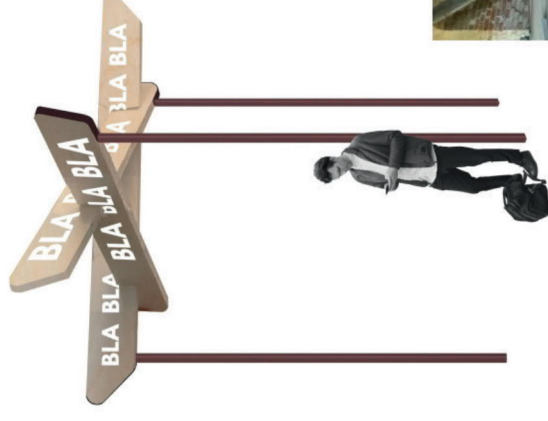


kohentumisen toivotaan houkuttelevan myös potentiaallisia toimijoita kiinnostumaan alueen kehittämisestä.

Placemaking-projektin myötä, osana Jokelan yleissuunnitelmaa, 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.

Kesällä 2021 tiilitehtaalla toimi hyvän vastaanoton saanut kesäravintola.

Tehdashistoria on ehdottomasti yksi Jokelan suurimpia hyödyntämättömiä vetovoimatekijöitä. Jokelan kehitys tulisi ohjata arvokkaaseen ympäristöön ja kunnan tuki 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 maamerkinä korostettiin placemaking-projektin yhteydessä toteuttamalla alueelle uusia opastekyylttejä. (RaivioBumann, 2019)

Alla: Tiilitehtaan historia esillä paikan päällä. Placemaking-projektin osana tiilitehtaalle toteutettiin uudet kyltit kertomaan 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 laattikotehdas) 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 sätöloja luukunottamatta. Aiemmin rakennuksen alakerrassa toimi paikallinen baari ja nykyisin tilapäisesti seurakunnan lastenkerhot. Rakennuksen kylkeen, länsipuolelle, on rakennettu uudisosa, jossa on aiemmin toiminut Valintatalo. Nykyisin rakennuksessa toimivat Koti-kirkko ja parturi-kampaa-mo. 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 hautaus toimisto.

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

Muita kulttuurillisesti merkittäviä rakennuksia suunnittelualaueella ovat mm. Jokelan koulu, 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 Hija Junnisen vastaanotto- ja asuinrakennus.





Yllä vasemmalla: Ventonien linja-autohalli; Yllä oikealla: Jokela-talo, joka edustaa Outun koulu -tyyisuuntaa.  
Alla vasemmalla: Jokelan asema; Alla oikealla: Jokelan koulukeskuksen vanhaa osaa ja katos.



Jokelan paloasema Kouululammen yji katsottuna

Puutarhakaupunkiaate ja  
asemaseutujen kestävä kehittäminen



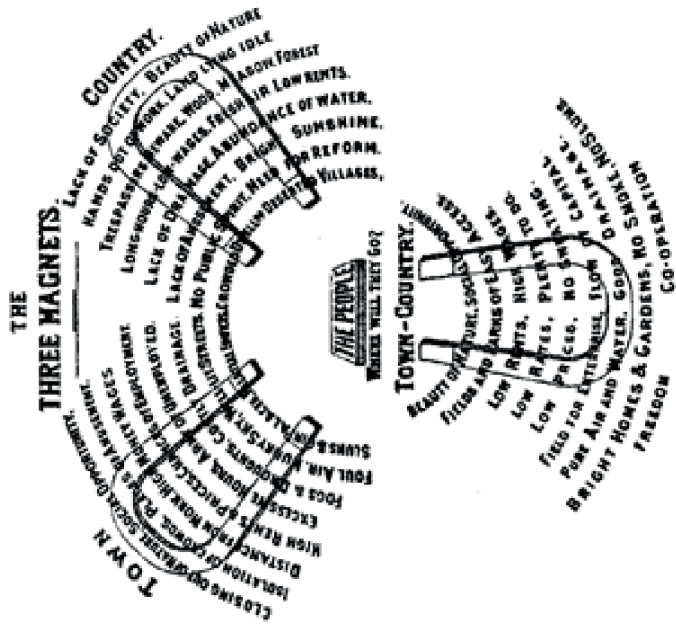
# Puutarhakaupunkiaate

## Puutarhakaupungin periaatteet

Puutarhakaupunkiaate syntyi 1800-luvun lopussa isobritannialaisen Ebenezer Howardin julkaistessa kirjan Garden Cities of To-morrow. Puutarhakaupunkiaate pohjaa ajatukseen kaupungin ja maaseudun parhaiden puolien yhdistämisestä. Se tuo asukkaansa luonnon helmaan ja rauhaan, tinkimättä kuitenkaan sosiaalisista suhteista, tahtumista ja palveluiden saavutettavuudesta. Perinteisesti puutarhakaupungit ovat olleet aikansa vastaisku tiiville keskustarakentamiselle, umpikortteleille ja ihmisen unohtamiselle rakennusmassojen edessä.

Puutarhakaupungeissa korostetaan avaraa tilaa, vaihtelevuutta ja luonnonläheisyyttä. Tyypillinen puutarhakaupunki koostuu keskuksesta ja sitä ympäröivistä lähiöistä (mistä Tapiola on hyvä esimerkki). Ihmislähtöinen suunnittelu korostaa hyviä julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Ajoneuvoliikenne pyritään ohjaamaan pois keskusta-alueelta ja rauhoittamaan tilaa kevyelle liikenteelle. Puutarhakaupungissa välimatkat eivät pääse kasvamaan kävelymatkaa pidemmiksi, vaan palvelut ovat lähellä ja kauemmas vie rautatie.

Puutarhakaupunkiaatteen ytimessä ovat runsaat viherväylät ja avara, hengittävä tila. Vihreät puistot ja istutukset täplittävät asuinalueita, ja eri alueiden välille muodostuu



Yllä: The town – country magnet. Visualisaatio kaupungin ja maaseudun vetovoimatekijöistä, sekä niiden yhdistymisestä puutarhakaupungissa (Ebenezer Howard, Garden Cities of To-Morrow.)

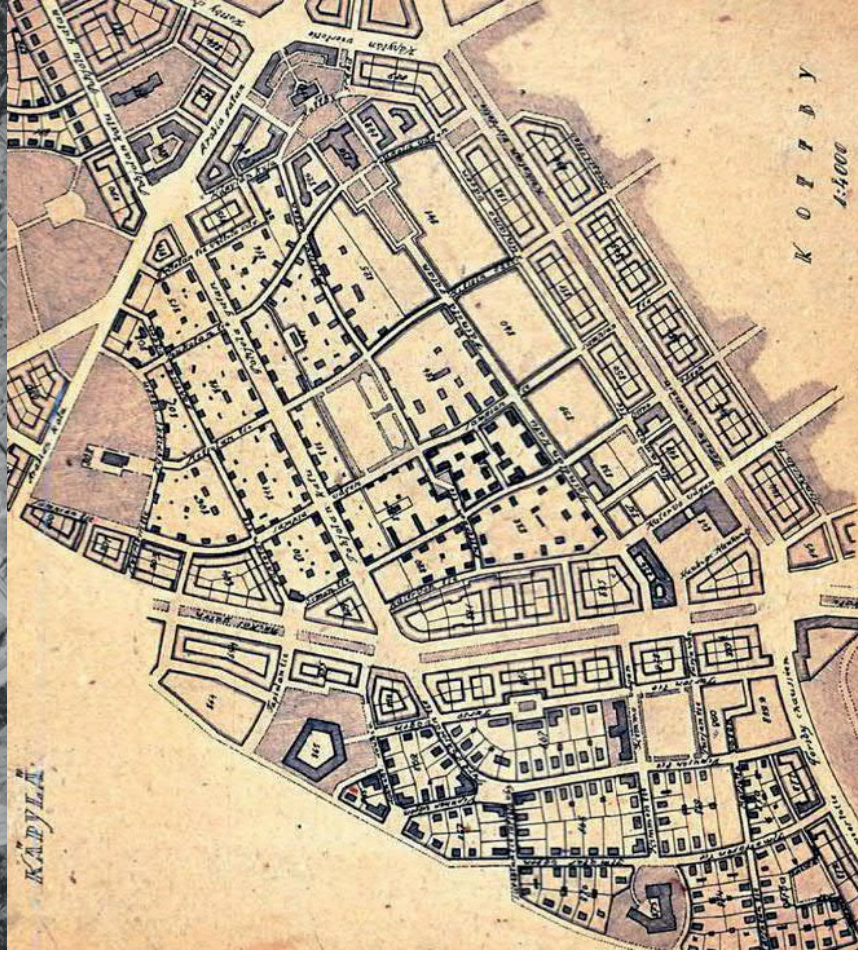
Alla: Etelä-Haagan Kultareunan asuinalueita (Teuvo Kanerva, 1969-1975. Museovirasto – Musketti; Historian kuvakokoelma.)



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.

### **Puutarhakaupunkieate 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 Tapiola yhdistää suunnitteluperiaatteiden lisäksi alueiden historia. Alueet rakentuivat pitkälti sosiaalisena asuintuotantona, joka vastasi sotien jälkeen vallitsevaan asutopulaan. Olosuhteet mahdollistivat kokonaisten kaupunginosien rakentamisen lyhyellä aikajänteellä, mikä puolestaan mahdollisti kokonaisvaltaisen ideologiaan pohjiaan suunnittelun. Sekä Puu-Käpylä, että Tapiola ovat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuurirympäristöjä (RKY2009).



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

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

Alla: Käpylän alueen järjestelyehdotus vuodelta 1921 (Kaupunginarkisto)

## Puu-Käpylä

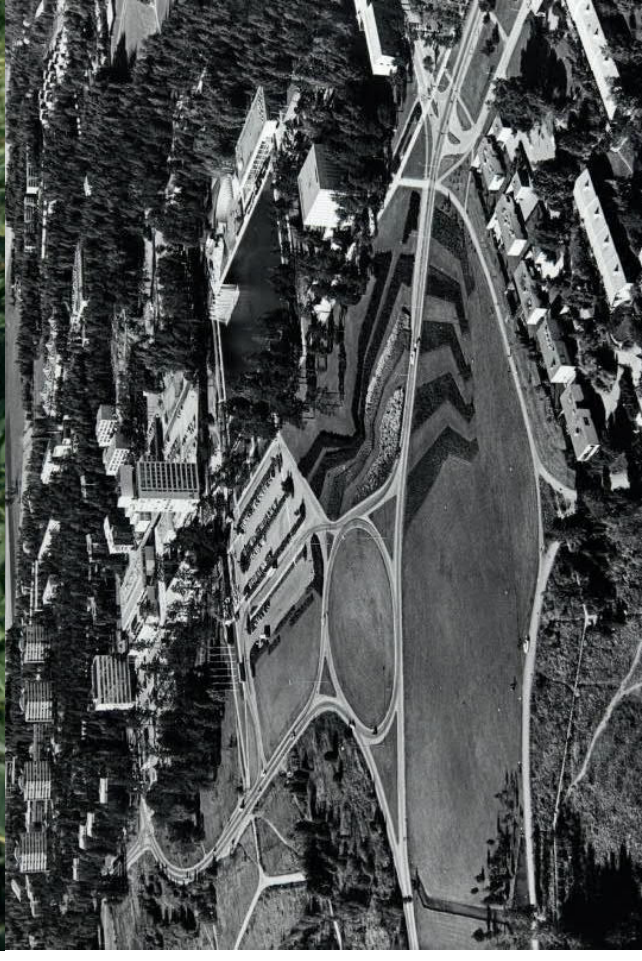
Käpylän puutarhakaupunginosa perustuu ideaan vihreästä esikaupunkialueesta raitiovaunumatkan päässä Helsingin keskustasta. Puu-Käpylässä alueen rakenteen muodostavat väljästi rakennetut yhteispihälliset korttelit. Pientalojen koot vaihtelevat kahdesta neljään asuntoon, ja jokaiselle asunnolle on varattu 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.

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

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

## Tapiola

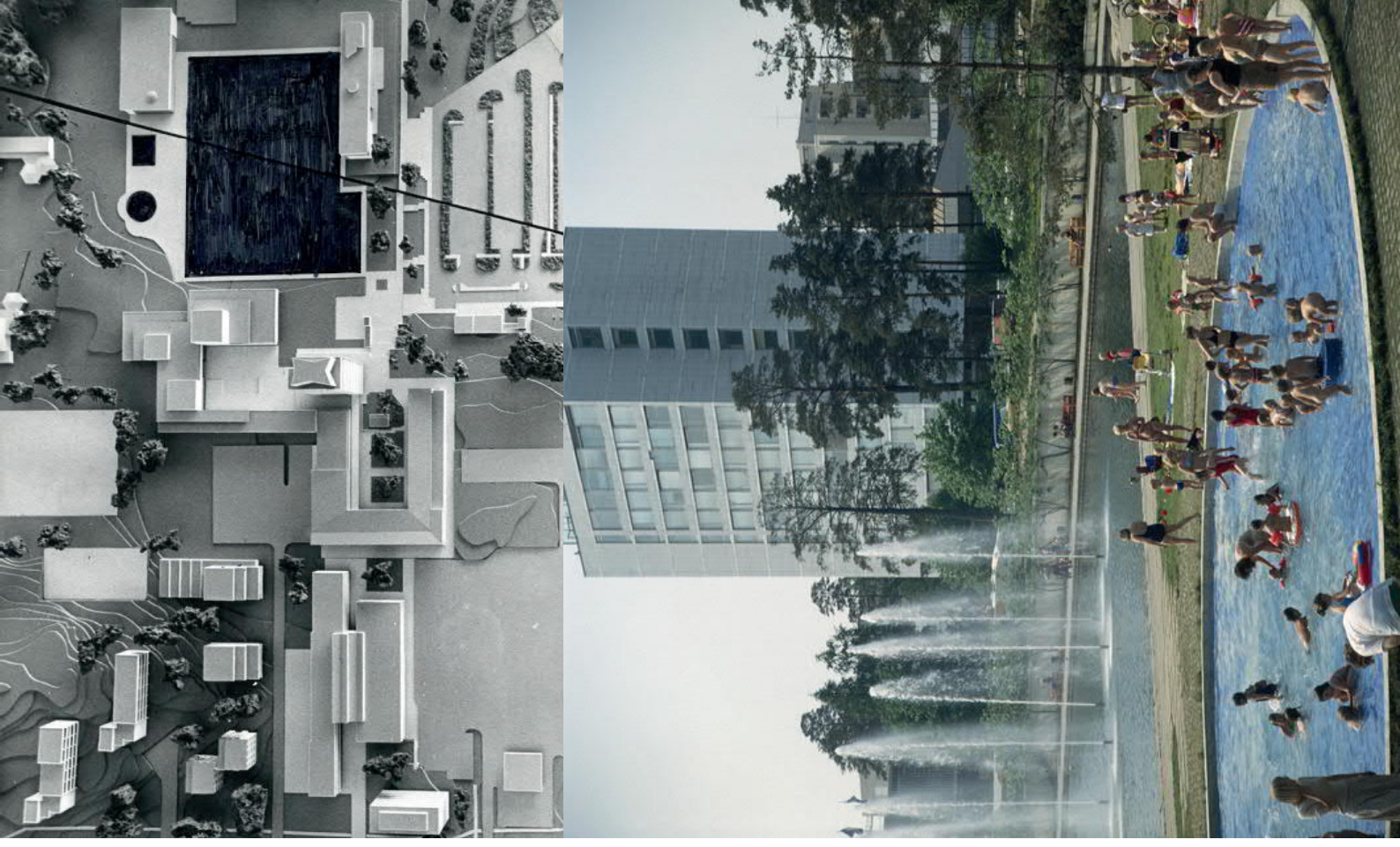
Tapiolan rakentamisen ohjenuorat hahmotteli Heikki von Hertzen jo vuonna 1946 pamfletissaan "Koti vaiko kasarmi lapsillemme." Hertzenin kantava visio Tapiolan suunnittelulle oli luonnonläheinen avara asuinympäristö, joka pohjasi ihmislähtöisyyteen. Tapiola koostuu karkeasti jaoteltuna viidestä osasta: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



1960-luvulla rakentunut Arne Ervin suunnittelema keskus rakennettiin alueen kaupunkikuvalliseksi keskipisteeksi. Keskustaa leimasivat 13 kerrosta korkea Keskustorni, toriaukio ja ostoskeskus. Keskukseen läpi kulki keskeinen jalankulkuyhteys, joka yhdisti Tapiolan lähiöt toisiinsa ja keskukseen. Keskus rauhoitettiin ajoneuvo-liikenteeltä. Alueen maamerkki oli keskusallas, joka sai myöhemmin rinnalleen myös uimahallin ulkoaltainen. Keskus palveli Tapiolan aktiivisena ja toiminnoltaan 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 Arne Ervi (tuttematon kuvaaja, Espoon kaupunginmuseo, Asuntosäätiö)

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





Yllä vasemalla: 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-Käpylää (Teuvo Kanerva, 1975-1986. Museovirasto – Musketti, Historian kuvakokoelma.)



## Jokela puutarhakaupunkina

Ajatus Jokelan taajaman kehittämisestä puutarhakaupunkimaiseksi esiteltiin ensimmäisen kerran vuosittuhamen vaihteessa, kun Jokelan keskusta-alueelle laadittiin pilottisuunnitelma osana laajaa "Asemanseutujen lähiympäristön kehittäminen" -projektia. Projekti kytkettiin edelleen laajaan kokonaisuuteen, jossa tutkittiin Helsingin – 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 radanvarsisijainnille 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 arkkitehtipiskelijöiden kesken ideakilpailu Jokelan asemanseudun

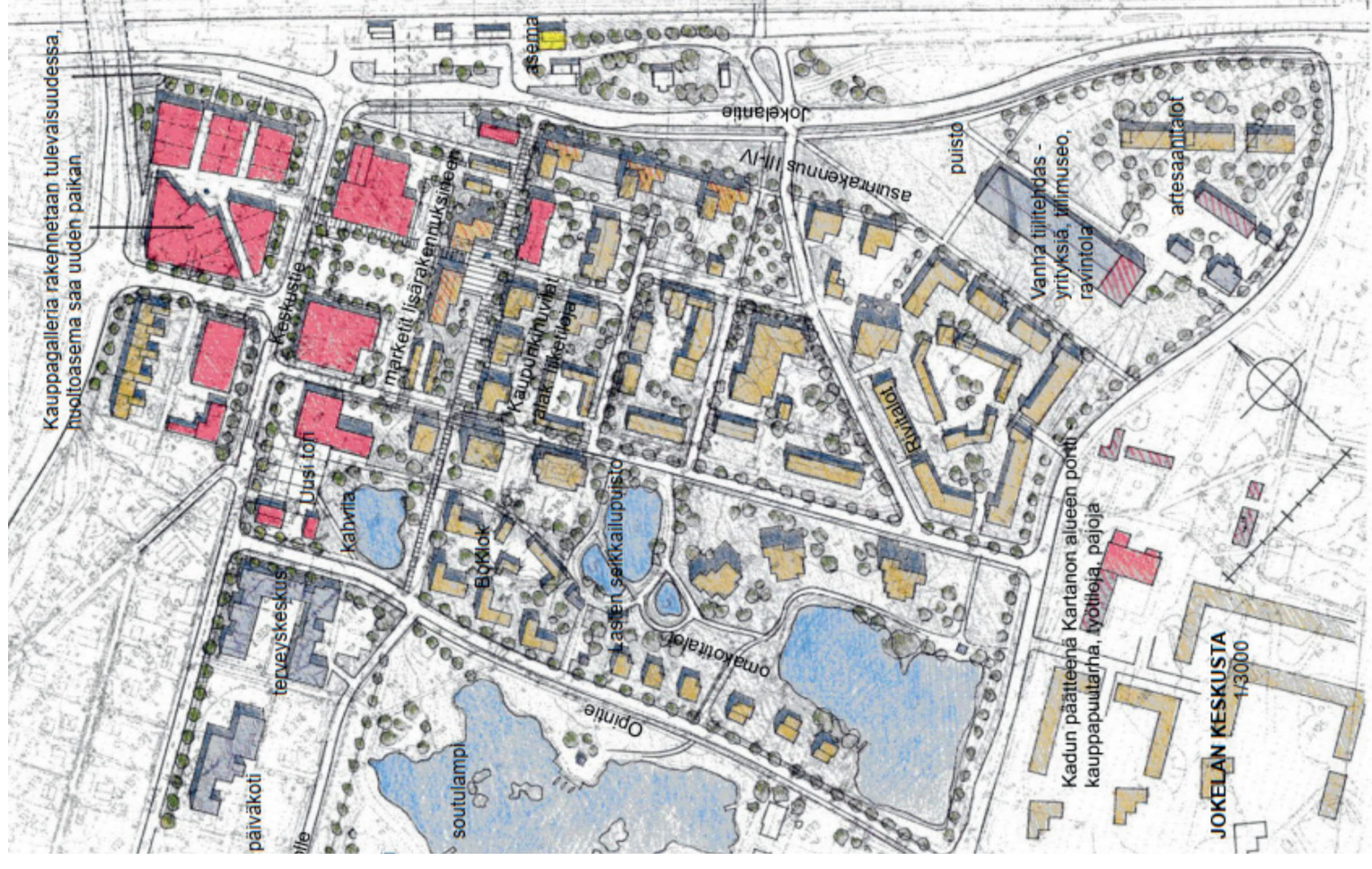


Jokelan asemanseudun ja keskusta-alueen ideasuunnitelma pyrkii kytkeämään tehdas- ja lampimiljöön osaksi toimivaa keskustarakennetta. Jokelan asemanseudun- ja keskusta-alueen ideasuunnitelma. Uudenmaan liitto, 2000.

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, jonka rakentuminen on päässyt hyvään vauhtiin. 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 typologioita suositaan.



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

Jokelan keskustan visio esitetään suunnitelmassa 'asuiinyhteisöä kokoa-  
vana palvelu- ja identiteettipisteenä'. Keskusta on puutarhakaupungin tii-  
vis kaupallinen keskittymä, jolla on myös hyvät laajenemismahdollisuu-  
det. Ydinkeskusta on jalankulkupainotteinen, mutta myös autoliikenteen  
joustavuutta korostetaan. Keskusta-alueella suositaan asumisen, toimis-  
totoimintojen ja kaupallisten palveluiden sekoittumista.

Puutarhakaupunkimaisuus on otettu pohjaksi Jokelan osayleiskaavaa  
laadittaessa. Jokelan osayleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2008.  
Puutarhakaupunkiaatteen voimin on pyritty luomaan pienelle teollisuus-  
taajamalle uutta identiteettiä. Taajamaa halutaan kehittää pieniipiirteisenä,  
luonnonläheisenä ja yhteisöllisenä – toisaalta modernilla otteella. Sekä  
Jokelan osayleiskaavassa, että Puutarhakaupungin ideasuunnitelmassa  
(A-Konsultit, 2003) korostetaan monipuolisia asumismuotoja, Esimerkiksi  
typologioista luetaan mm. rivitalot, paritalot sekä townhouse-tyyppi-  
nen kaupunkitalorakentaminen. Jokelan osayleiskaavassa linjataan, että  
rakentamisen tulisi olla myös keskusta-alueella korkeintaan viisikerroksis-  
ta.

### **Moderni puutarhakaupunki**

Jokelan keskusta ja kehitys tukeutuu toisaalta pääkaupunki-  
seudun muihin palveluihin, toisaalta sen tulisi myös itsenäise-  
nä keskuksena tarjota asukkaalle tarpeelliset lähipalvelut. Toimi-  
va puutarhakaupungin keskusta-alue on asukkaiden yhteinen  
julkinen olohuone, joka tarjoaa monipuolisia lähipalveluita ja miellyt-  
tävää julkista ulkotilaa. Siinä missä erikoispalvelut ja työmahdollisuu-  
det ovat saavutettavissa junamatkan päässä, ovat lähipalvelut lähellä.

Nykytilanteessa lähipalveluiden takaaminen pienissä taajamissa ei ole  
itsestäänselvyys. Kaksi kauppaa mahtunee jokaiseen keskusta-alueeseen, mutta  
esimerkiksi pankkien palvelupisteet ovat karanneet pieniltä paikkakun-  
nilta. Myös puutarhakaupungin tulisi mitoituksellaan ja asukasmäärällään  
mahdollistaa palveluiden pysyminen keskuksissaan – näin keskustat py-  
syisivät elävinä ja mahdollistaisivat asukkaalle elävän lähiympäristön.  
Elävä lähiympäristö houkuttelee viettämään aikaa julkisissa sisä- ja ulkoti-  
loissa, 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 ulko-  
tilat ovat Notkokuiston ja lampiympäristön ansiosta runsaita, ja niiden yllä-  
päpitoon sekä kehittämiseen tulisikin erityisesti keskittyä. Turvallisemman  
ja helpommin lähestyttävän julkisen tilan syntymistä sekä käyttöönottoa  
voi helpottaa myös ajoneuvoliikenteen reitit ja rajaamalla ja kevyen liiken-  
teen reitteihin panostamalla. Näin keskusta-alue on mahdollista rauhoit-  
taa oleskeluun.

Tiivistyminen tapahtuu usein luonnon kustannuksella. Puutarhakaupun-  
gissa tulisi kiinnittää huomiota runsaiden ja monipuolisten viheralueiden  
mahdollistamiseen. Eri tyyppisten virkistysalueiden ja rakentamisen mää-  
rän välinen suhde on harkittava tarkoin ja hienovaraisesti, sillä luonnon  
mukana katoaa myös puutarhakaupunki. Tiivillä keskusta-alueella tulisi  
osana korttelien suunnittelua kiinnittää huomiota piha-alueiden suunnit-  
teluun. Piha-alueiden istutukset eivät palvele ainoastaan korttelin asuk-  
kaita, sillä julkisivut ja istutukset muodostavat aina osaltaan katunäkymiä  
ja yhteistä julkista tilaa.



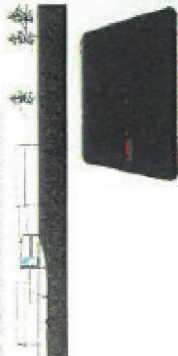
**Modelleskitti:**

- ehdotusalueen sijainti
- ympäristön kuvaus
- tilin jäsentyneen kaavan
- luonnonympäristö

**Opeslin:**

- eronaisuus
- arkkitehtuurisuunnitelma
- missä sotiin
- siinä eksi paikan entisa
- keksittiin ainoa hoidonmu-
- nän osallit

Pohjois-etelä-leikkauksen 1:500



Yleissuunnitelma 1:2000



## “1.5 m”

Hyvät puolet: Jokelaa kunnioittava, nykytilan huomioon ottava. Oikea mittakaava ja idea: olemassa olevat rakennukset täydentävät hyvin ja vihreys säilyy. Törttyperäisiä on oikein alueen viikkaimmalla 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, väijän oloinen. Ensimmäisessä planssissa on päästy mainosti kiinni paikalliseen problematiikkaan. Myös radan toinen puoli on huomioitu, pysäköintitilaa on ruhtinaallisesti.

Edustaa suomalaisia 'metsäurbanismia', vastaa Tuusulassa käytä julkista keskustelua. Voisi toimia ensimmäisenä vaiheena "inspection fee" ehdotuksella.

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

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

(Ote arrostelupöytäkirjasta)

Jokelan asemaseudun kehittämisestä pidettiin kesällä 1999 ideakilpailu Tampereen teknillisen korkeakoulun arkkitehtipiisapelijoiden kesken.

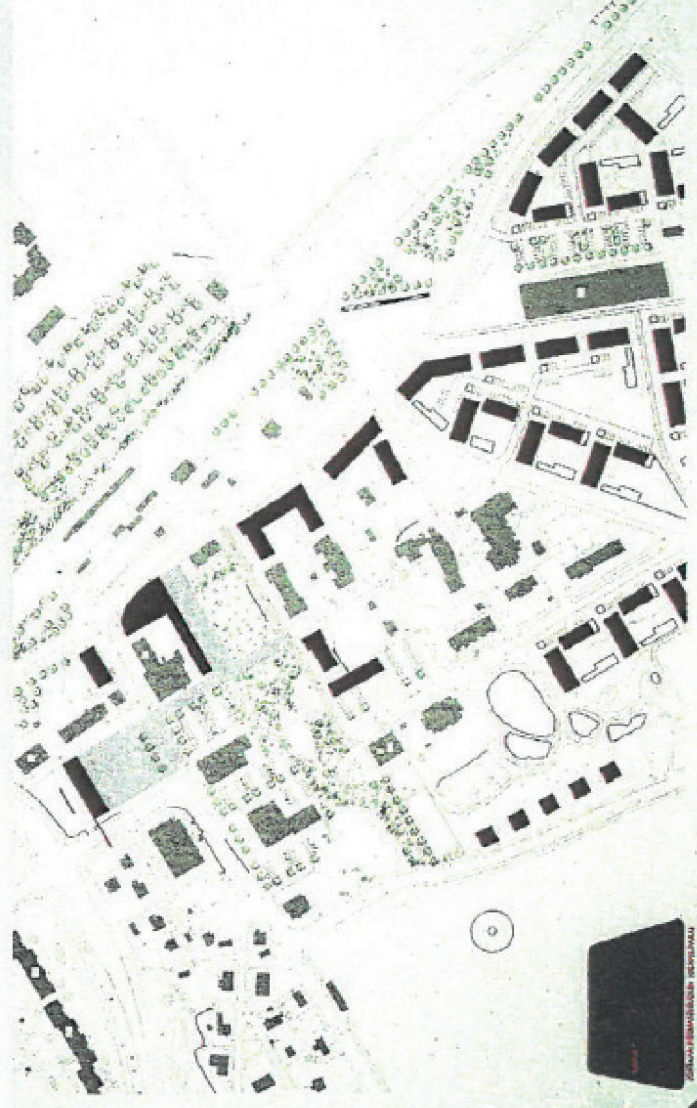
Opiskelijakilpailulla haluttiin löytää käytännön ideoita aseman lähiympäristön parantamiseksi. Painopisteinä olivat:

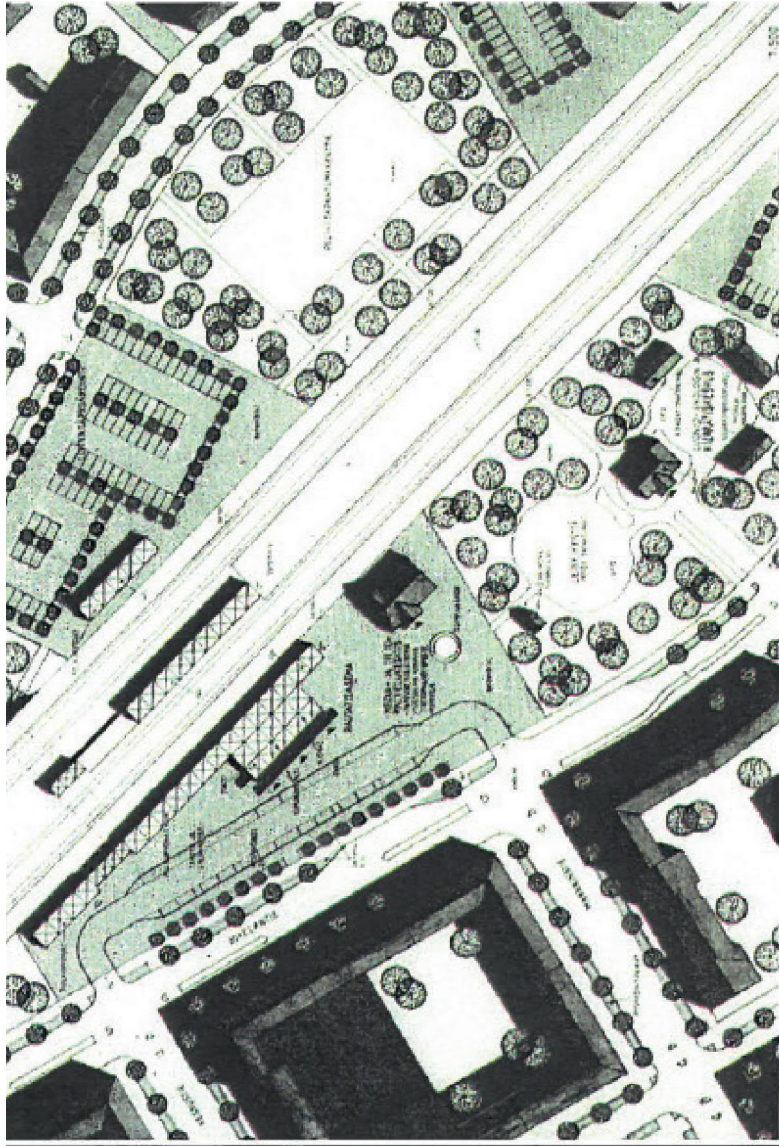
- liikennejärjestelyt
- jalankulkuympäristön kehittäminen
- polkupyöräpaikointi
- informaatiotaulut
- odotusalueiden viihtyisyys
- velovoimaisen ostoskadun suunnittelu
- melukysymysten ratkaisuideat
- tyhjän ratapihan uudelleen käyttö

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

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

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





#### YLEISTÄ

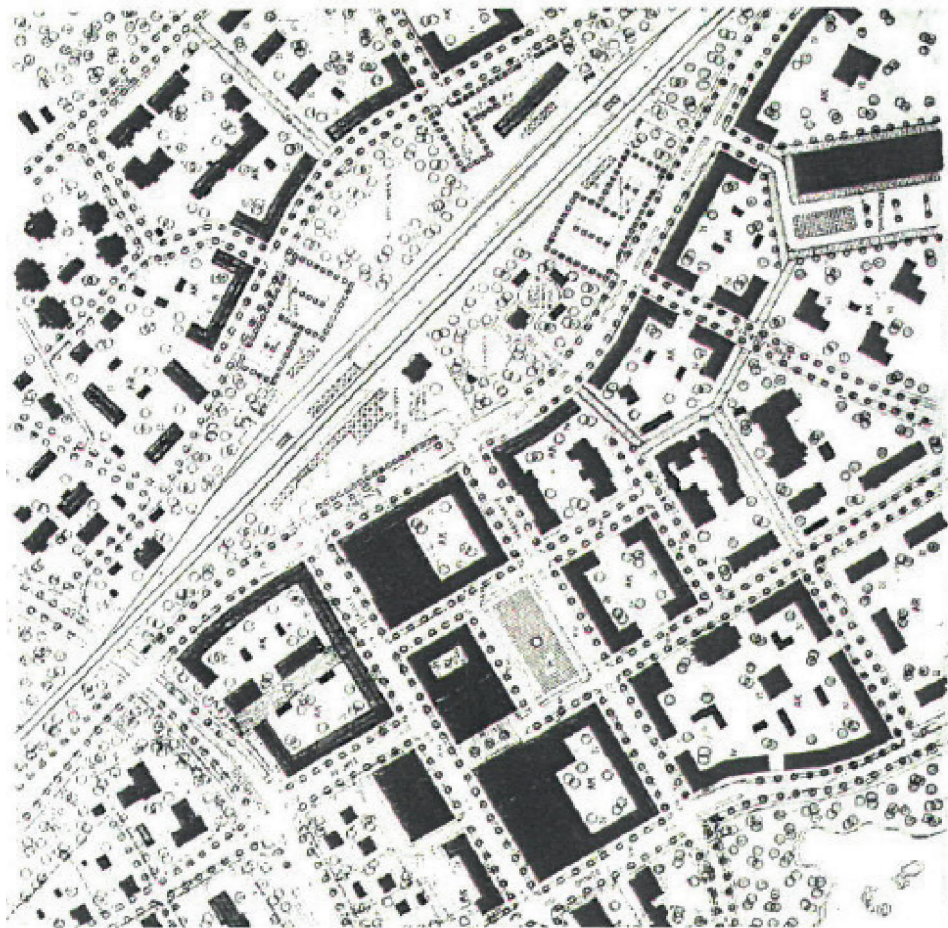
Kilpailuehdotuksessa on käsitelty sekä Jokelan asemansuutua että Jokelan keskustaa, koska ne ovat välttämässä vuorovaikutuksessa toisiinsa. Alueen suunnittelussa on pyritty siihen, että taajaman keskusta jatkuu jonkin verran myös rautatieaseman toisella puolella, jolloin Jokelan asemalle saapuville ei pääse syntyvän tunnetta, että hän olisi jossain keskustan ääri laidalla. Kortteihin suunnat on päätös linjatyöntö otamaan olemassa olevista tielinjoista.

Asemansuudolle toimintoinen on muodostettu leveä, muusta keskusta-alueen rakenteesta erottuva vyöhyke, jota matalien kerrostalojen julkisivut rajaavat. Sekä rautatieaseman aluetta, että keskusta-aluetta on jalkettu kaakkoon päin. Koska Jokelan asukasmäärä tulee todennäköisesti kasvamaan roppaasti taajaman radanvarsiluonteen vuoksi (junnalla n. 40 min. Helsingin), on sen keskusta-alueesta pyritty tekemään tulevaisuutta silmälläpitäen jonkin verran kaupunkimainen. Koko keskusta-alueelle on suunniteltu pääosin 4-kerroksista asuinkerrostalokorttelia. Nykyistä liikekiloja laajennetaan. Keskustan painopistettä on siirretty aavistuksen verran kaakkoon ja Markkinakadusta on tehty luoteeltaan Keskuskadun vertainen. Tällöin on saatu keskusta-alueelle positiivinen ympärikierämissä mahdollisuus. Rautatieaseman alue toimii luontevasti sekä Keskuskadun että Markkinakadun Kullispäiden pääteenä. Markkinakadun toisena pääteenä on virkistysalue kuntalaisia palvelevine rakennuksineen.

#### ASEMANSEUTU

Vanhan rautatieaseman viereinen katostyhmä on laajennettu siten, että siinä toimivat VR:n ihunmyyntipalvelu, taksit ja kioski. Lisäksi siinä on myös katettua poikuyörien säilytystä. Alueen muut uudet katoiset ovat arkkitehtuuriltaan nykyisilaisia. Patikaatet on vaihdettu lasiksiksi. Vanha asemarakennus on muutettu Tuusulan Kunnan media- ja tietopalvelukeskukseksi. Rakennuksessa toimii mm. kirjaston internet-sivustot ja pieni kahvila. Pääsisäänkäynti on siirretty Jokelanin puolelle. Asema-alueen toinen vanha rakennus lähiympäristöineen on muutettu ekologiatekokeskukseksi. Päärakennus toimii esteetyn, neuvonta- ja esitelmätiloina. Vanhat ja uudet piharakennukset toimivat varastoina (esim. rakennusmateriaalin kierrätys) ja työpajatiloina. Pihä-alueella viereisen leikkikentän alueella voidaan järjestää ertalaisia teemapäiviä.

Radan toisella puolella ekologiatekkestaa vastapäätä on peli- ja tapahtumakenttä. Kentälle voi tilapäisesti pystyttää esim. suuren sirkus- tai musiikkitapahtumatilan. Vanha makasiinirakennus kentän kaakkopuolella voi toimia esim. kirpputorina tai näyttelytilana. Kihlapuuehdotuksen eräänä tavoitteena on ollut muodostaa asema-alueesta rakennuksineen ja kehitettyne aluekokonaisuus, jossa voidaan järjestää monia seminaarisia asioita. Toislaan tukevia tapahtumia. Alueen liittyneisykäintipalikat toimivat tilaisin ja viikontoppuisia näiden tapahtumien pysäköintialueina.



## “Inspection fee”

Hyvät puolet: Selkeä rakenne ja tilamuodostus. Urbaani, lähdetty hyvin kehittämään uutta. Muuri radalle pain kertoo selvästi kaupunkikuvallisesta otteesta. Nykytila lähtökohdana ehdotus mahdollistaa uuden rakentamisen. Myös liikennettä on mietitty. Perinteinen sisäpiharakaisu, mini-Helsinki. Ei ole niin tiivis kuin ensivaikutelmasta voisi päätellä.

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

(Ote arvostelupöytäkirjasta)

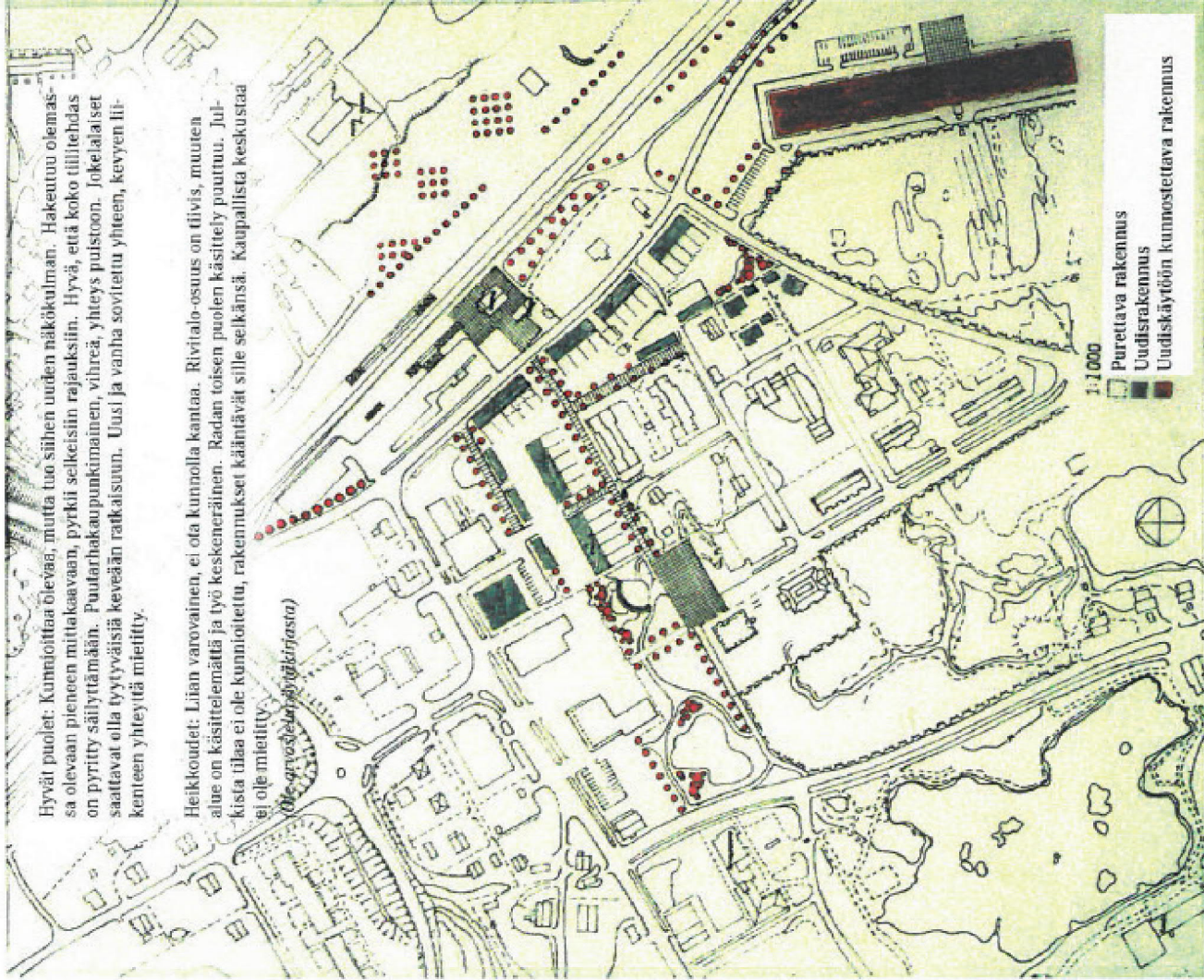
Toinen voittajatyö 'Inspection fee' (Jarmo Pirinen)

# "Otetaan iloinen musta" 1(2)

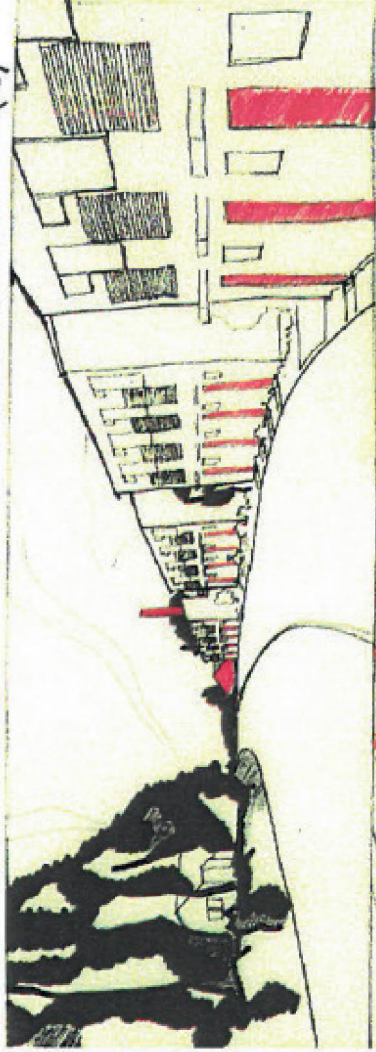
Hyvät puolet: Kunnioittaa olevaa, mutta tuo siihen uuden näkökulman. Hakeutuu olemaan olevaan pieneen mittakaavaan, pyrkii selkeisiin rajauksiin. Hyvä, että koko tilitehdas on pyritty säilyttämään. Puidarkaupunkimainen, vihreä, yhteys puistoon. Jokelalaiset saattavat olla tyytyväisiä keveään ratkaisuun. 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 arvovaltaisissa)



# "Otetaan iloinen musta" 2(2)



Jokela on syntynyt radan varteen ja se kasvaa radan varressa. Rata on osa Jokela ja Jokela on osa rataa, syntyy synergiaa. Jokela merkitään radalla talonvillillä. Keskusta merkitään rakentamalla keskitettyä. Tyhjiä tila maalempoimalla.

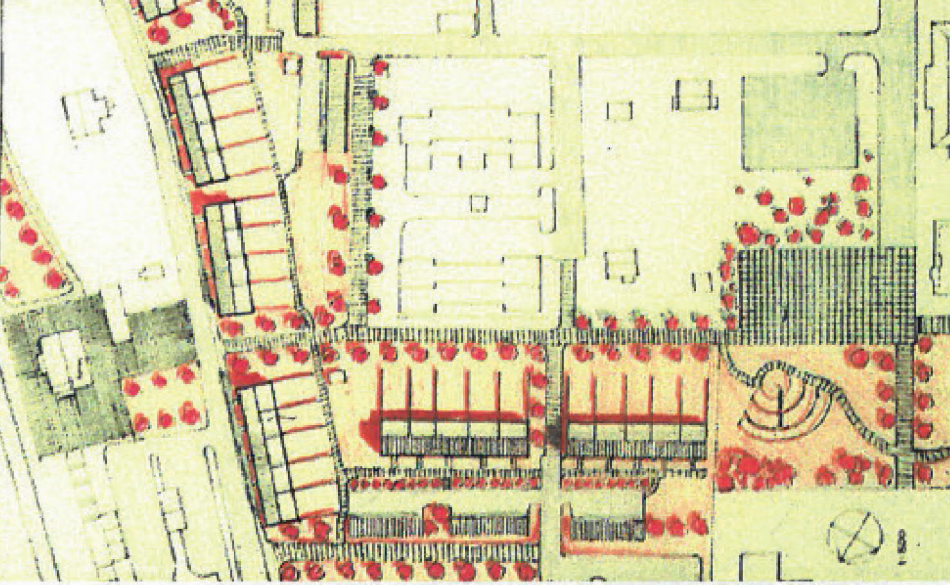
Jokela on osa teollisuuden historiaa, ei nykyistä. Syntyy liikettä, tulevaa ja menneää. Paikolliseen jäävä on rakennushistoriaa, purettava on siltä myös: vanha joutaa uuden tiellä. Vanhaa voidaan kätkeä myös uudestaan, tehdas on mahdollistunut, multifunktiona, niin esimerkiksi, puolihammilla, miten tarjotaan ja tarjotaan.

Aika kerrotaan rakennuksin. Tuo on viime vuosisadalla ja tuo on ellen rakennettu. Se rakentuu toisessa, sitä ei voi välttää, sitä on hyödyttävä. Avoin ja vaka antaa mahdollisuuden tiivistä, tiivis ja tehokas antaa mahdollisuuden laajentaa.

RAUTATIE

TEOLLISUUS

MUUTOS

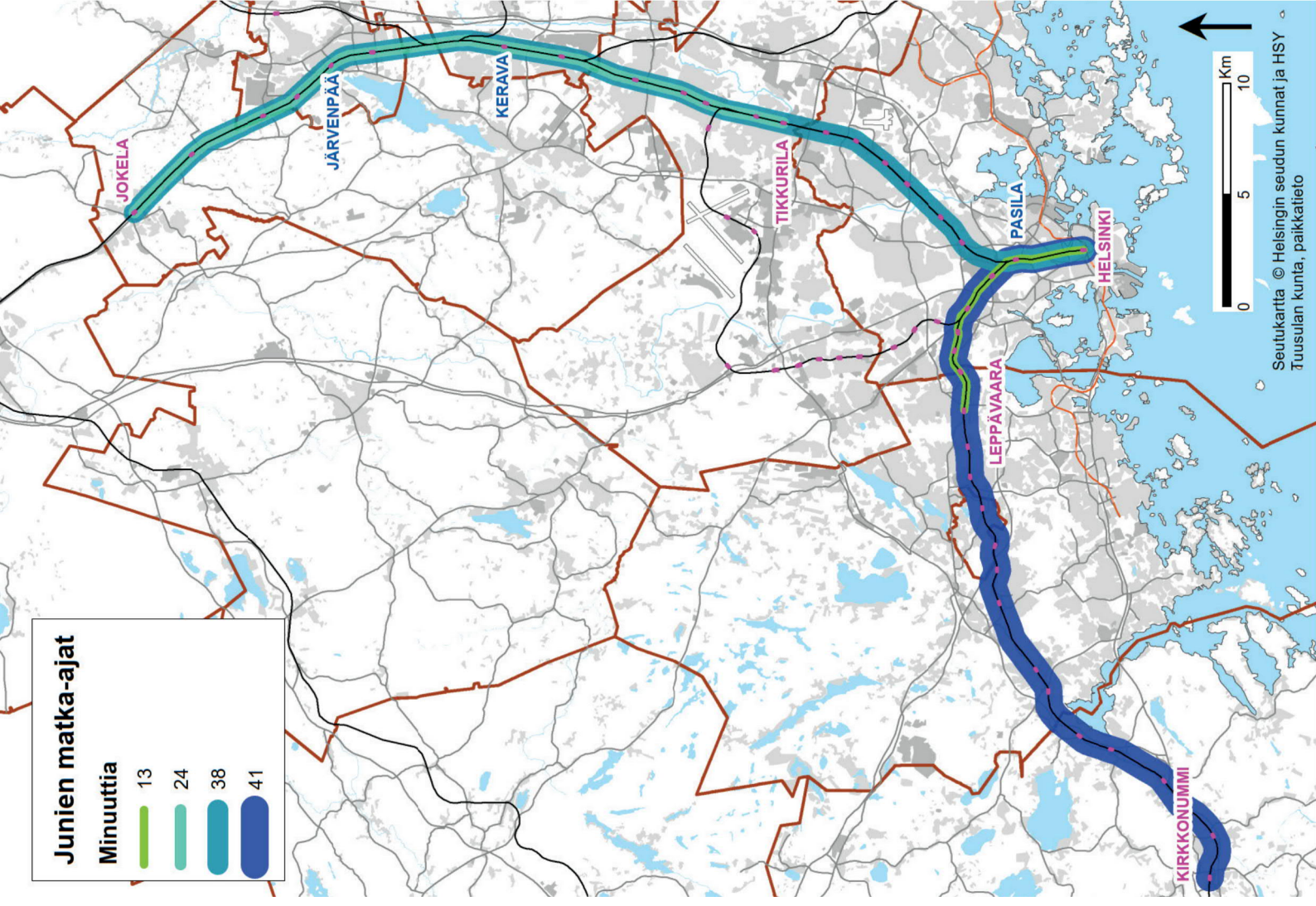


## Asemanseutujen kestävä kehitys

Asemanseudut ympäristöineen tarjoavat mahdollisuuden sijainniltaan ja liikenneyhteyksiltään houkuttelevalle asumiselle. Tuusulan ainoa rautatie-asema sijaitsee Jokelassa. Jokelan julkisen liikenteen yhteydet ovat loistavat sekä pohjoiseen, että etelään Järvenpäähän, Keravalle, Vantaalle ja Helsinkiin. Yhteydet tulevat entisestään paranemaan Pasila-Riihimäki ratahankkeen myötä, kun Jokelaa rakennetaan lisärasteita. 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 paikallisiikenteen bussilinjoja, joihin asemalla on mahdollista vaihtaa.

Jokelan lisäksi Tuusulan toinen mahdollinen tulevaisuuden asemansuoritus sijaitsee Ristikydössä Järvenpään ja Keravan asemien välissä. Valmis- tai olemassa olevassa Uusimaa 2050 -kaavassa Ristikydön asema on esitetty kehittämisperiaattemerkinnällä, jolla osoitetaan uudet raideliikenteeseen tukeutuvat taajamatoimintojen kehittämisalueet. Aikaisemmin Tuusulassa ovat sijainneet myös Nuppulinnan, Takojan ja Huikon seisakkeet. Nuppulinnan seisakkeen toiminta lakkautettiin vuonna 2016 yhtäaikaaisesti Järvenpäässä sijaitsevan Purolan aseman kanssa. Nuppulinnasta Jokelan asemalle on n. 3,7 km matka. Seisake lakkautettiin säästösyistä.



## **Asemanseudut valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakuntakaavassa**

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Alueidenkäyttötavoitteet pohjaavat vahvasti ilmastonmuutoksen torjuntaan ja hidastamiseen ja korostavat kestävään yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kehittämistä. Liikenne tuottaa noin 40 % taa-kanjakosektorin 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, monikeskuisuus, keskusten elinvoimaisuus, eheyttäminen ja täydennysrakentaminen. Kasvua tulee ohjata kestävin kulkumuodoin hyvin saavutettavissa oleville alueille ja olemassa oleviin keskuksiin, eli erityisesti asemaseuduille sekä muihin joukkoliikenteen solmukohtiin.

## **Asemaseutujen kehittäminen**

Maankäyttötavoitteiden ohjattessa 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 ilmastoviisaaan asemanseudun suunnittelukonseptin kehittämisessä, jonka lopputuloksena on kattava kokooma toimenpidekortteja. Toimenpidekortit muodostavat Ilmastoviisaa alue-suunnittelutyökalun, joka on löydettävissä HSY:n nettisivuilta.

HSL:n selvityksen mukaan vaihtopaikat ja asemanseudut kiinnostavat kaupallisia toimijoita. Työ- ja asointimatkoilla 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 asemaseuduilla menestyskelpoisimpana täydennysrakentamiseen pohjaavana kehityskonseptina pidetään monimuotoista ja toiminnoltaan 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 asemanseutujen läheistyillä nähdään erityisen positiivisena, sillä etenkin vanheneva väestö kaipaa kohtuuhintaisia asuntoja palveluiden lähellä. Ilmastoviisaa alue –toimenpidekorkeissa 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 käyttö- tarkoituksia, ja alueita suunniteltaessa kiinnittää erityistä huomiota sujuvien kävely-yhteyksien takaamiseen alueiden läpi.

Liityntäpysäköintipaikkojen massiivinen tarve on yksi tekijä, joka on osoittautunut haasteeksi useissa asemanseutujen 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 tyypillistä 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 viikkain juna-asema.

Asumisen lisäksi keskustaan on rakentunut runsaasti liiketila, esimerkiksi radan ylläpitävä 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

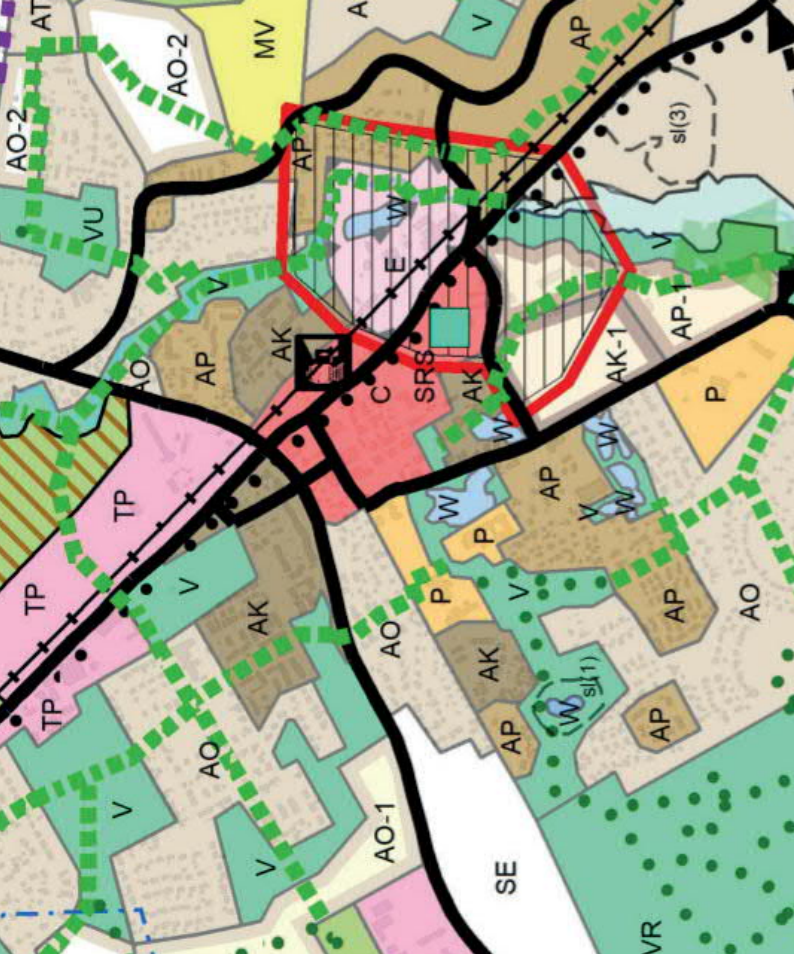


# Ylemmät kaavatasot

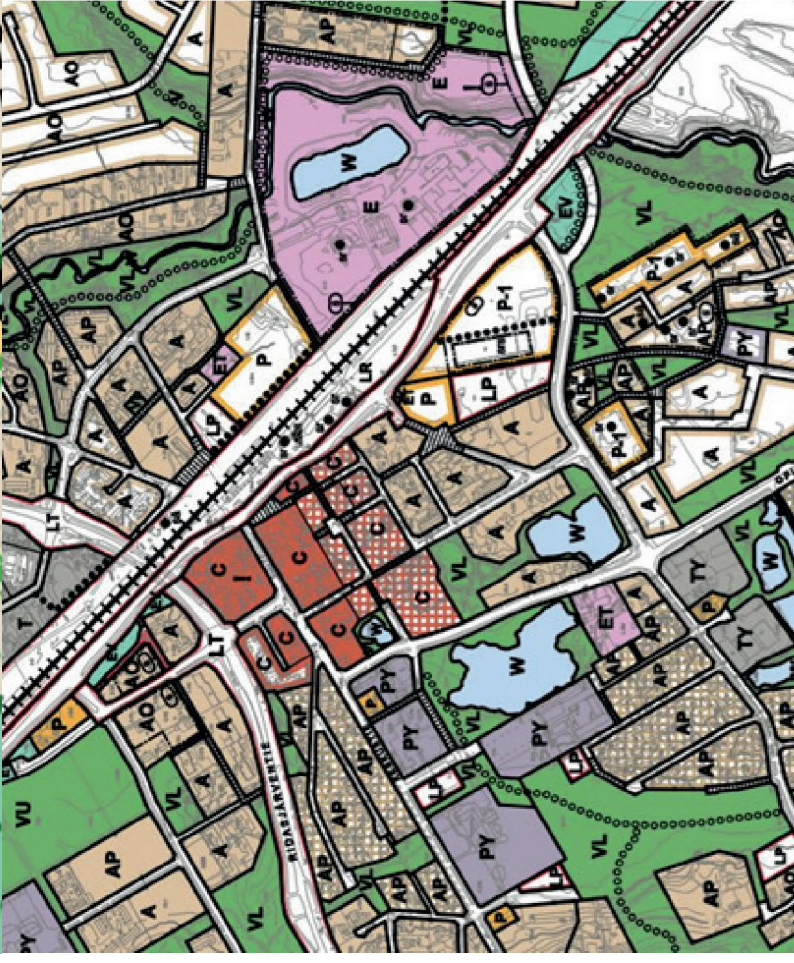
## Yleiskaava 2040 -ehdotus II

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 laajenemisaue. Alue on uusi tai olennaisesti muuttuva ja se tullaan asemaavoittamaan.

Yleiskaavan mukaiselle keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä halinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja sekä virkistysalueita. Aluetta tulee kehittää tiivistyvä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Rakennusten maantasokerokset tulee suunnitella ilmeiltään eläväksi sijoittamalla niihin esimerkiksi liike- tai toimitilaa. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Pysäköinti tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiin.



Yllä: Ote yleiskaava 2040 -ehdotus II:sta. 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 viheralueet vihreällä. Puunaisen viivan rajaama rasteeroitu alue rajaa Jokelan teollisuushistoriallisen RKY-alueen. Vihreät, katkoviivat kuvaavat viheryhdistäjäalueita alueelta toiselle.



Alla: Ote Jokelan osayleiskaavasta. Punaisella on esitetty keskustatoimintojen alue (C), ja ruskealla asuntorakentamisen alueet (A), pientalovaltaiset alueet (AP) sekä erillispientaloilte varatut alueet (AO). Palveluille on varattu alueita oranssilla (P) ja violeilla (PY) merkinnällä, 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 Paljojen ranta-alueille.

### **Jokelan osayleiskaava**

Jokelan osayleiskaava on hyväksytty vuonna 2006. Osayleiskaavan tarkoituksiksi on linjattu muodostaa Jokelasta omaleimainen palveluillaan 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-merkinnällä, 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. Kasvunnuhustetta 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 väestönkasvu 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.

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 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>

<b>JOKELA II - Vaihe</b>	<b>AO</b>	<b>AP</b>	<b>AK</b>	<b>Asunnot yht</b>	<b>asukkaita</b>
Jokelan liikokeskus	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 talotyyppi-ajakauma	65 %	15 %	20 %		

## Asemakaavahankkeet Jokelassa

Tuusulan kaavoitus suunnitelmassa 2022–2025 kaavahankkeet on jaoteltu kolmeen luokkaan niiden kiireellisyyden 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), joka on sittemmin nimetty uudelleen Vanutehtaan asemakaavan muutokseksi (OAS 2022). 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  
(Kaavoitus suunnitelma 2022–2025)



Alla: Asemakaavojen laitimis-  
vuodet Jokelan keskustan ympäristössä.

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 kerrostaluku linjaa Jokelan tiiviin keskusta-alueen kehityksen suuntaa.

Jokelaan suunnitellaan Tuusulan ensimmäistä hevospuukylää. Hevoskylän on tarkoitus yhdistää uudella konseptilla asumista, hevosharrastamista ja hevosiiketoimintaa. Sijainniltaan Jokelan hevospuukylä 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 hevospuukylä 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 laajentamista ja matalahkoa kerrostalo-



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

Alla: Jokelan hevospuukylän 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 vajaakäyttöllä. Keskeinen sijainti vaatisi erityistä huomiota ja kehittämistä. Alue sopisi sijaintinsa puolesta hyvin myös isomman liikekeskittymän paikaksi. Sijainti on liikenteellisessä solmukohdassa, ja tie- ja ratamie- lu ohjaavat alueen rakentamista enemmän liikerakentamisen, kuin asumisen suuntaan. Jo Puutarhakaupungin ideasuunnitelmassa (A-Konsultit) kortteleihin on ehdotettu nykyisen käytön sijaan kauppagalleriaa.



KESKUSTAN FASADI RADAN SUUNTAAN

Yllä: Yksi maankäyttöluonnos 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 kylmäasema, 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. muutama ravintola, kioski, kampaamoita, apteekki ja muutamia erikoisliikkeitä. Palvelut sijaitsevat pääosin Keskustien ja Asemanraitin varrella. Kivijalkaliiketilajoja on pääosin Asemanraitille rakentuneiden uusien asuin-kerrostalojen 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, Notkopiuston päiväkotit 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 alakoulu 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 tyyppillisesti keskitetty koulujen ja päiväkotien yhteyteen. Keskustan keskeisin ja monipuolisin ulkoliikunta-alue on koulukeskuksen länsipuolelle avautuva Notkopiusto. Notkopiusto palvelee niin skeittaajia kuin frisbeegolfaajia, lenkkeilijöitä ja mäenlaskijoita. Rakennettu puisto toimintoinen 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.





- puistot
- palvelut
- koulu
- päiväkoti
- kirjasto
- terveyskeskus
- kirKKo
- teikkikenttä
- ulkoliikuntapaikka
- uimapaikka
- ulkoilureitti
- Jokelan teollisuusalue (RKY rajaus)

## Luonnonympäristö

Jokelan lammet ovat tiiliteollisuuden aikaisia savenotto-kuoppia. Lampien tarkka hydrologia ei ole tiedossa, mutta ne saavat todennäköisesti vetensä osin pohjavedestä, ja osin pintavaluntana, sekä mahdollisesti myös hulevesiverkostosta. Ydinkeskustan alueella sijaitsee kolme lampea: Koulukeskuksen 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 Ventonien lammet) joista kaksi itäisintä on kunnan omistuksessa, ja läntisin yksityisomisteinen. Jokelan lampia ei ole virallisesti nimetty, vaikka lempinimiä ja kutsu nimiä kuntalaisten puheeseen onkin tarttunut.

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

Yhtäaikaisesti Jokelan yleissuunnitelman kanssa kunnan viherpatvelut on teettänyt Jokelan lampien toimenpidesuunnitelman (WSP, 2020), joka linjaa lampikohtaisesti konkreettisia toimenpiteitä, joilla



Yllä: Karttaan on merkitty vaa-  
lealla vihreällä ajantasa-ase-  
makaavan mukaiset lähivirkistys- ja puistoalueet ja  
tummalli vihreällä yhtenäisen  
puuston raja.

Alla: Pesulan lampi

Seuraavalla sivulla: Koulukes-  
kuksen lampi

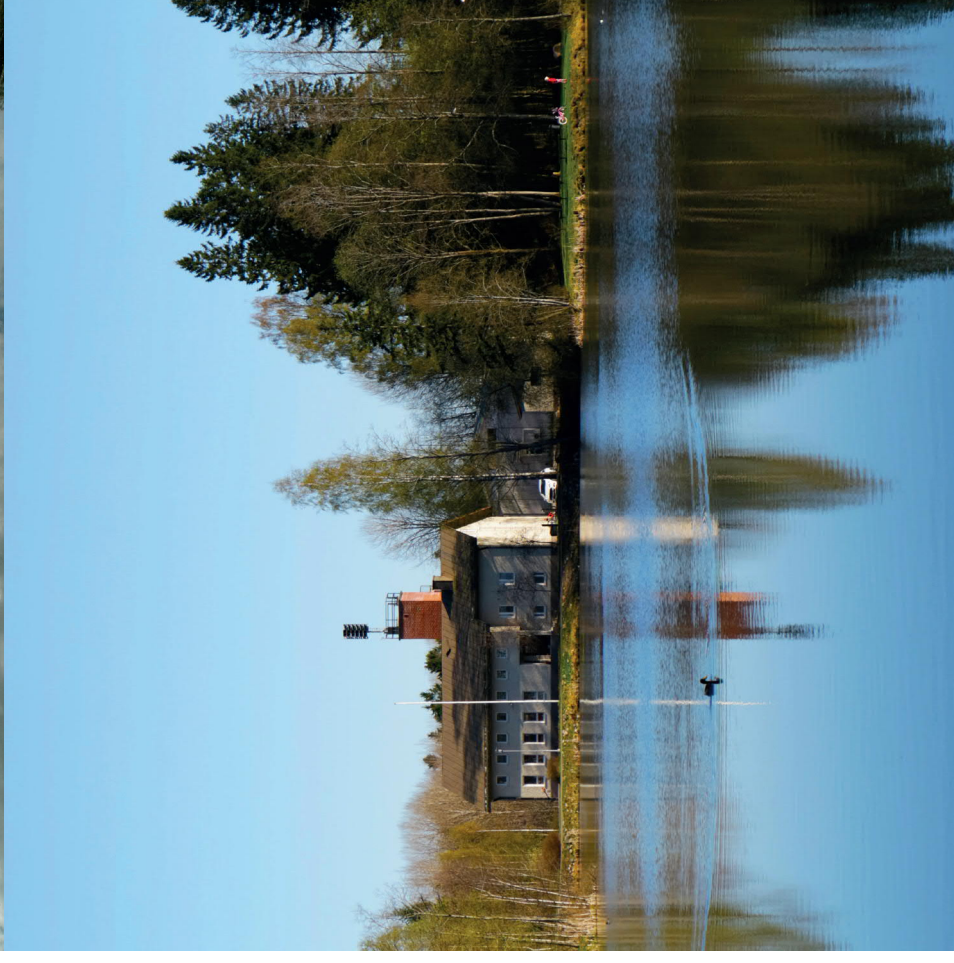


ympäristöä voitaisiin kohentaa ja virkistyskäyttömahdollisuuksia parantaa. Toimenpidesuunnitelmassa esitetään, että keskusta-alueen lammista erityisesti Apteekin lampea ja Koululampea kehitettäisiin rakennettuina ympäristönä, kun taas Pesulan lampi ja eteläisemmät Ventoniemen, Rantakarin sekä Valosen lammet saisivat jäädä luonnonmukaisemmiksi ympäristöiksi.

Tuusulan viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelman (VISTRA), yhteydessä Jokelan kehittämiskohteiksi on tunnistettu keskustan lammet, Palojoen varsi, koirapuisto, Blennerin puisto Peltokaassa, sekä alueen arvokkaat luontokohteet. Yhdeksi kehittämiskohteeksi on esitetty myös keskustan alueen puutarhakaupunki-identiteetin vahvistamista, johon yleissuunnitelma osaltaan vastaa. Palojoki on arvokas paitsi virkistyspotentiaalliltaan, myös kalastollisesti. Kalastoarvoja kuvataan tarkemmin yleissuunnitelman palautteiden yhteenvedossa.

Jokelan keskustan kaavahankkeiden pohjaksi on teetetty luontaselvitys (Faunatic, 2018). Selvitysalueelta rajattiin kolme arvokasta luontotyypipikohdetta, 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, Pesulan lampi sekä yleissuunnitelma-alueen ulkopuolelle rajautuvat Rantakarin, Valosen ja Ventoniemen lammet määriteltiin arvokkaiksi lintualueiksi.



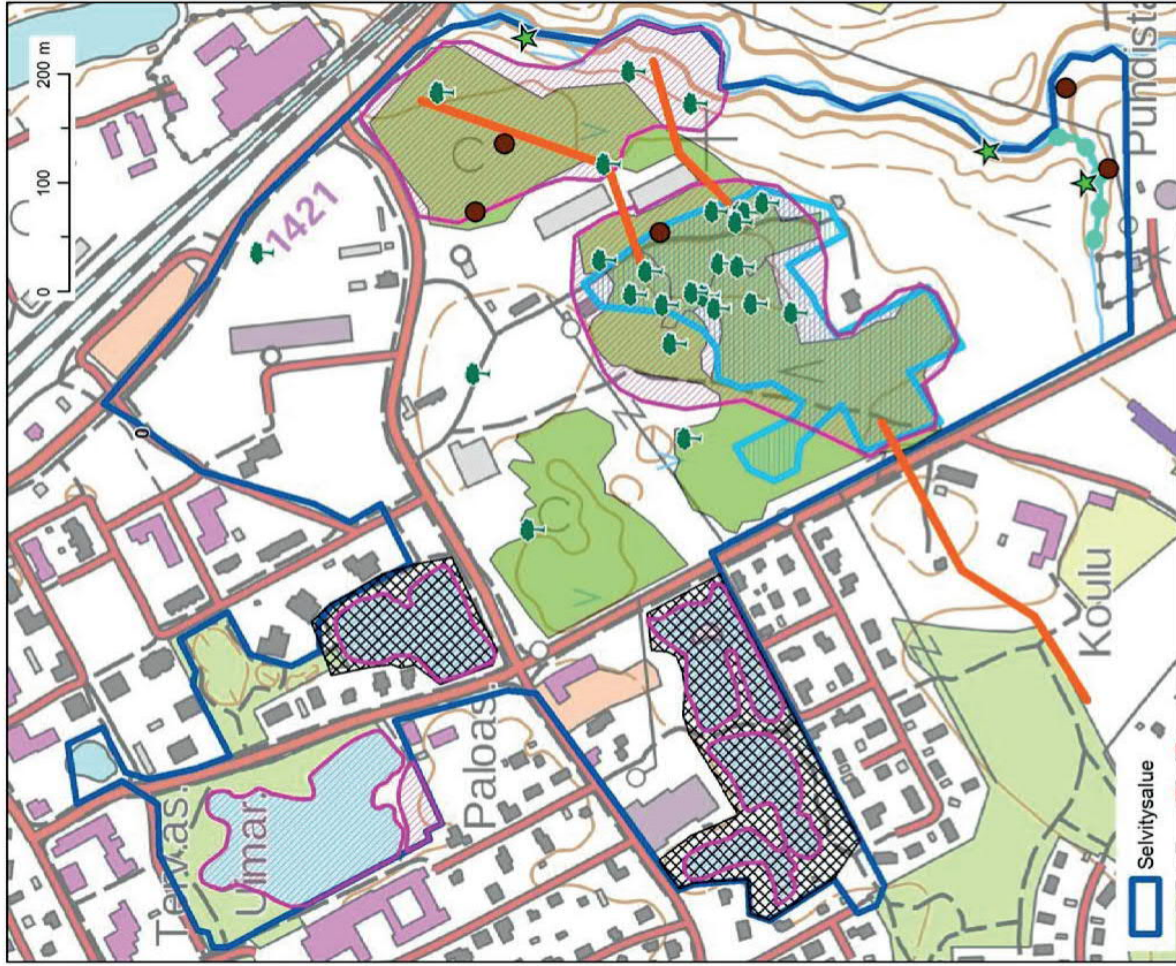
- ◆ Haapana (VU)
- ▲ Haarpääsky (NT)
- ★ Harmaapääkikka
- ★ Kärlä
- ★ Kultarinta
- ★ Laulujoutsen
- ★ Lijukana (VU)
- ★ Mustakurkku-uikku (EN)
- ★ Mustapääkettu
- ★ Neuruokki (VU)
- ★ Peukaloinen
- ★ Puikungilla
- ★ Pystöbainen
- ★ Sarakelli
- ★ Tokka
- ★ Torvopääsky (VU)
- ★ Tiltti
- ★ Viherpeippo (VU)
- ★ Vilkkertunen
- Arvokkaat lintualueet

0 100 200 m Selvitysalue



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

- Noro
- Arvokas luontotyyppikohde
- Kookas puu
- ★ Huomionarvoinen kasvielintymä
- Huomionarvoinen kääpähavainto
- Linnustollisesti arvokas alue
- Lepakoille tärkeä ruokailualue
- Lii-to-oravan eliympäristöksi sopiva metsäkuvio
- Lii-to-oravan kulkuyhteys



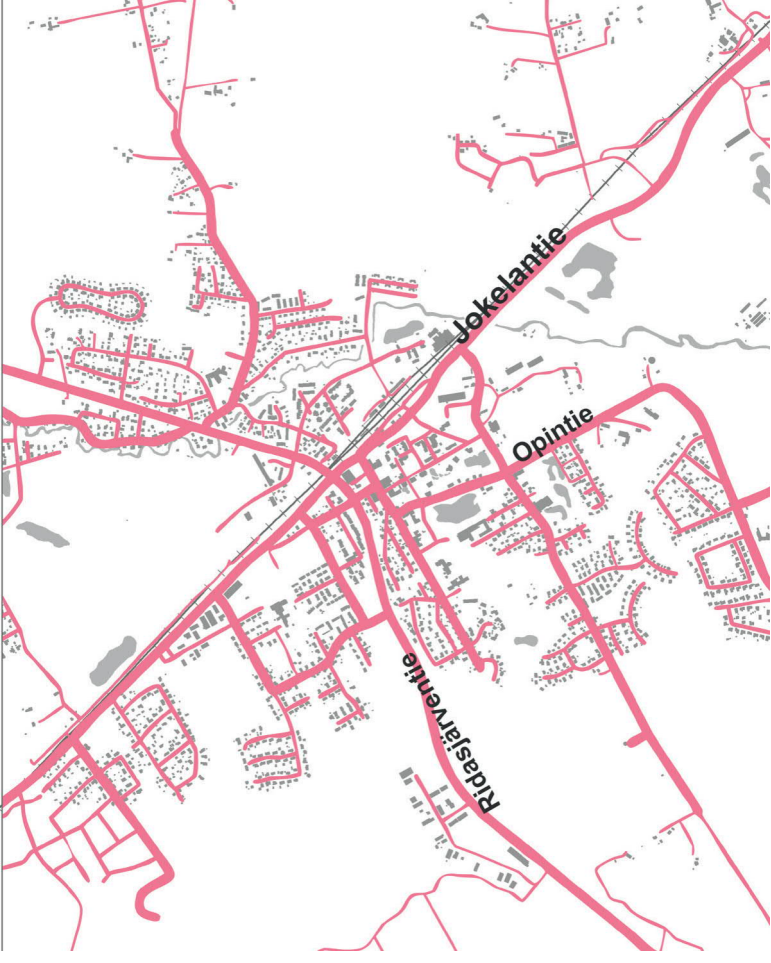
Kuva 14. Yhteenveto selvitysten tärkeimmistä tuloksista.

## Liikenne

Jokelan keskeisimpiä teitä ovat radan länsilaitaa mukainen Jokelantie, radan alittava Ridasjärventie sekä keskustasta 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 ongelmakohtista on liittyminen Ridasjärventieltä Jokelantielle. Nykyisellään liittyminen onnistuu joko pohjoispuolelta Päiväkummutien ja Tolkinjantien kautta, tai eteläpuolella Päivätien ja Keskustien kautta. Keskustien kautta Jokelantielle liityttäessä päädytään kulkemaan Jokelan vilkkaimman kauppallisen keskustan lävitse, mikä voi taajaman kasvaessa osoittautua yhä ongelmallisemmaksi.

Toinen ongelma hahmottuu, kun tarkastellaan keskustan katuverkoston kokonaisuutena. Katuverkko on muodostunut pitkälti puun tavoin. Kokoojakadut vievät suu- rimmille 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. Kuvasa 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 taajama-alueena. 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 raiteita reunustavat uudet kerrostalot ja näiden kivijalkapalvelut. Apteekin lammelta koulukeskukselle päin edessä Asemanraitin selkeä kävely-ympäristö muuttaa luonnettaan polkumaisemmaksi, ja kehittämisen kohtiinkin saattaisi tarkemmassa tarkastelussa löytyä.



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



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



Asemansuotubufferit 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.



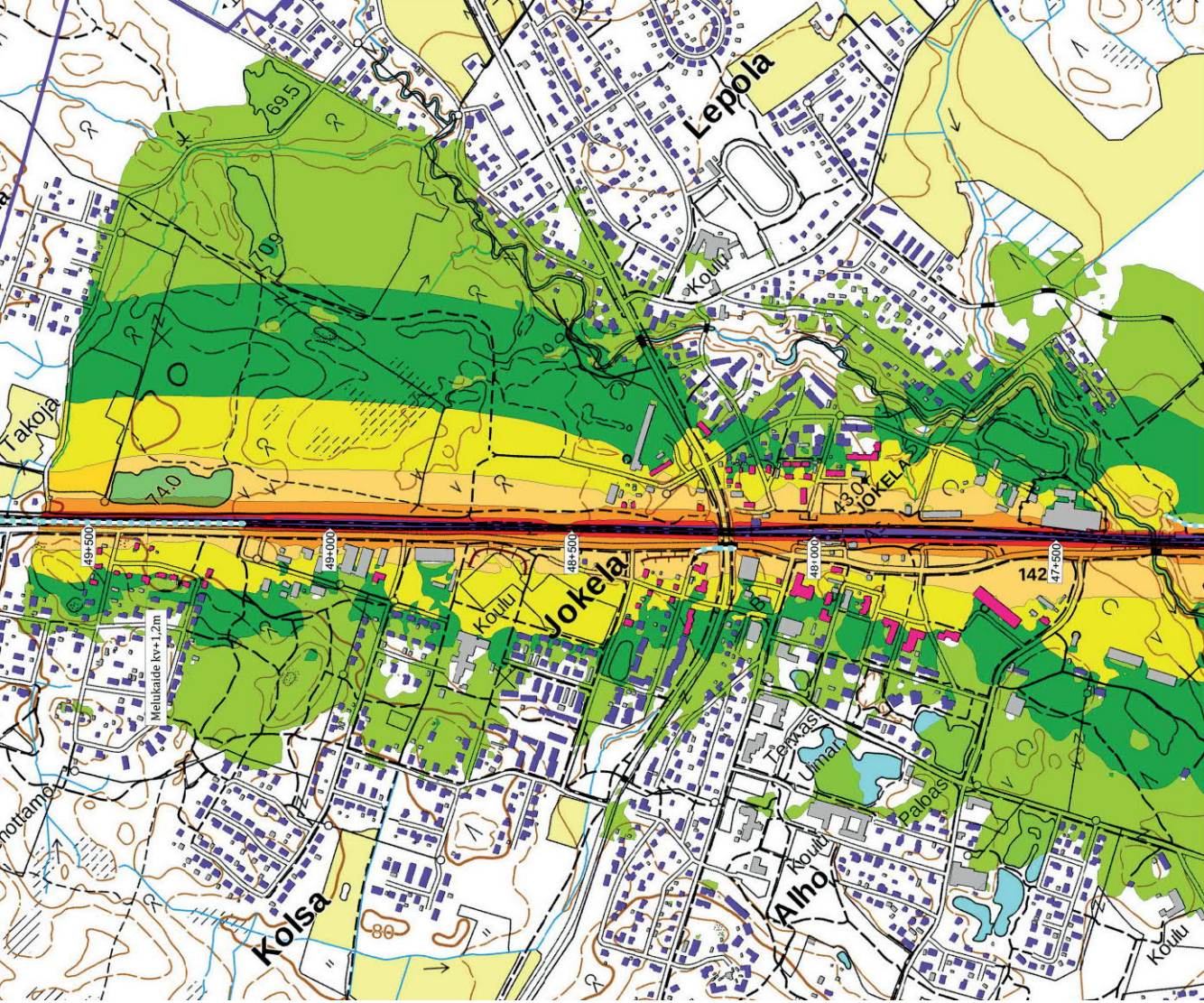
Päiväajan keskiäänitaso,  
LAeq07-22 [dB]

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

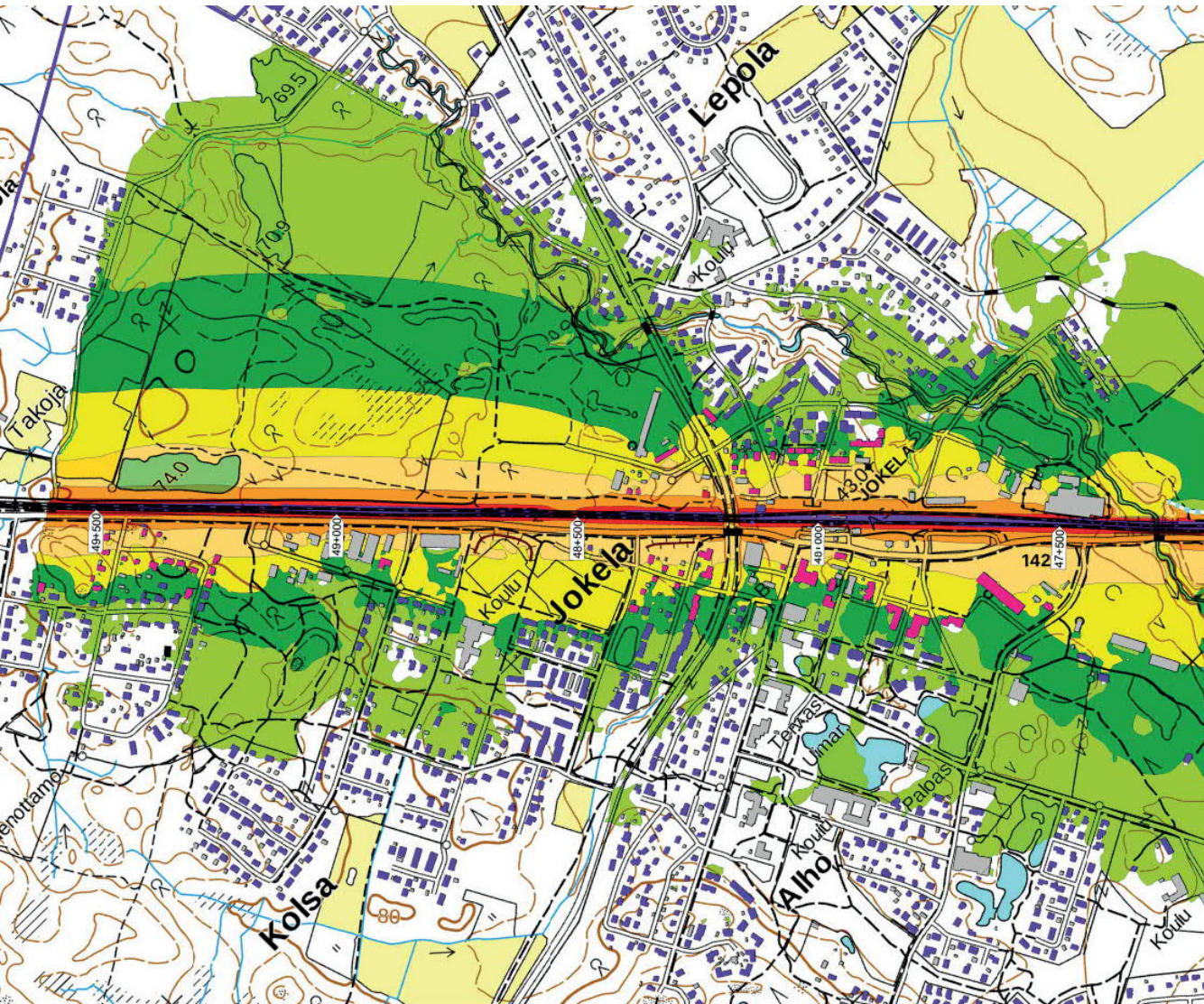
Mittakaava 1:7500 (A3)

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



- 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
  - Melulaidat
  - Meluvallit



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

## 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.

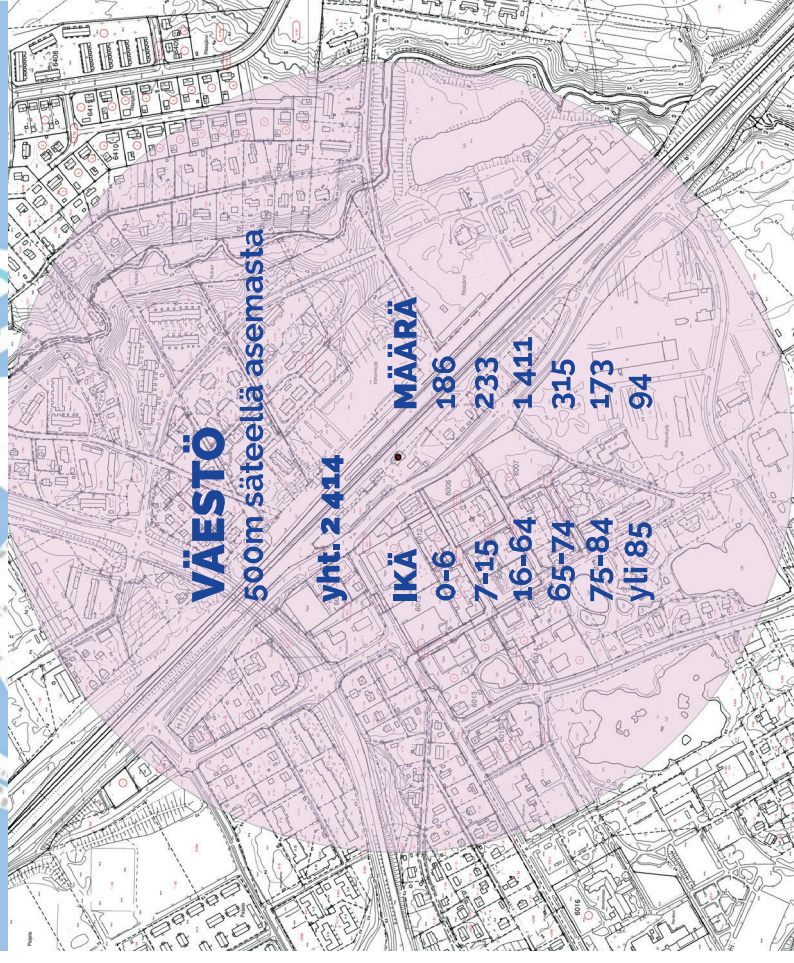
Väestö on aseman ympäristössä (500m säteellä asemasta) selvästi ikääntyvä, 69 % alueen asukkaista koostuu työikäisistä (16-64v), 24 % eläkeikäisistä (yli 65v) ja 17 % lapsista ja kouluikäisistä (0-15v). Eläkeikäisten suurta määrää selittää osaltaan ydinkeskustassa sijaitseva Ester Matilda-koti. Havainnointialueella 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 ikäjakautuma 500m säteellä asemalta



Keskustan tavoitemalli





## Suunnittelalueen rajaus

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, ja sekä Nukarintien eteläpuoleisella Kartanon alueella. Näille alueille tiivistymistä ohjaavat niin Yleiskaava 2040 -ehdotus kuin tämä suunnitelmakein.



Yllä: Suunnittelualueen rajaus

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 suunnitelmiille. Yleissuunnitelman keskiössä on täydennysrakentamispaiikkojen 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 jorakennetuille tonteille. Yleissuunnitelma linjaa kunnan tahtotilaa ja taajamakuullisia tavoitteita, mutta varsinaisiin asemakaavamuutoksiin lähdetään vasta kiinteistönomistajan aloitteesta.

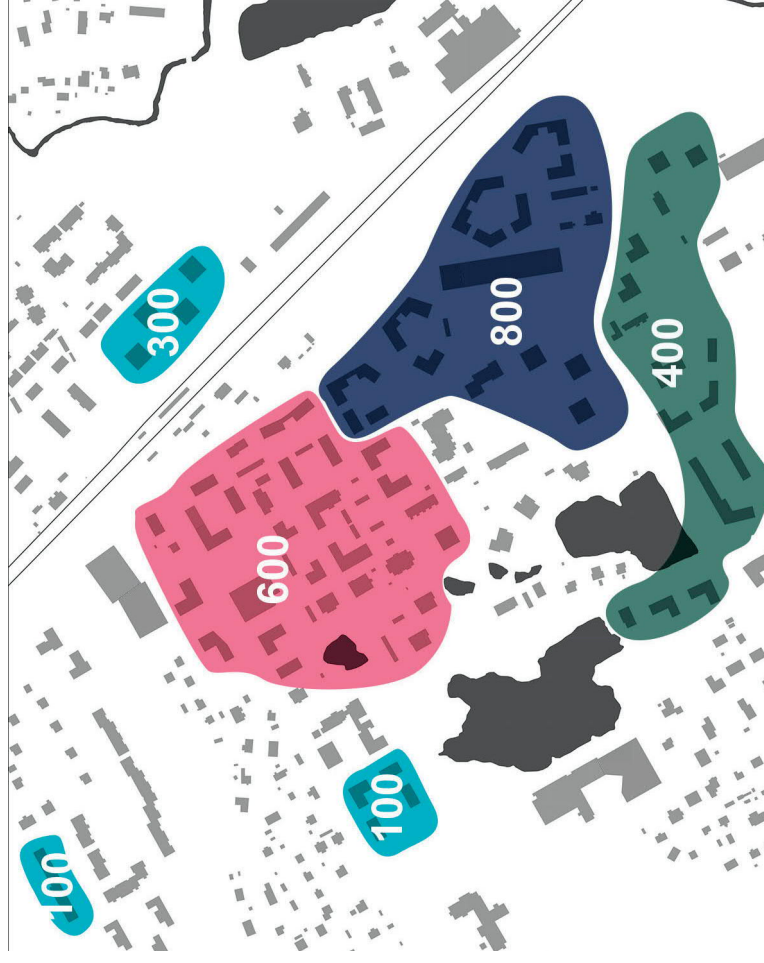
Yleissuunnitelma tutkaillee keskustan tiivistymisen ylärajaja – **Miltä keskusta voisi tulevaisuudessa näyttää? Millainen olisi aktiivisen radanvarstaajaman vehreä ja tiivis keskus?** Yleissuunnitelman esittämä rakentaminen mahdollistaisi n. 2300 uutta asukasta.

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 tiivinpientaloalueen.



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

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



## Kestävä puutarhakaupungin keskusta

Jokelan osayleiskaavassalinjataan puutarhakaupungin keskustan matalas-  
ta 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 rakentua tiiviimpänä ja korkeampana,  
ei laajemmalle alueelle. Näin keskustan lievealueet voivat pysyä pientalo-  
valtaisena ja matalana alueena ydinkeskustan kehittyessä ja rakentuuessa  
korkeammaksi. Tiivistäminen on linjassa valtakunnallisten alueidenkäyt-  
tötavoitteiden ja maakuntakaavan tavoitteiden kanssa. Jokelaa tulisi käsi-  
tellä kokonaisuutena, jossa tiivis keskusta-alue ei vaaranna puutarhakau-  
punki-identiteettiä, vaan tukee sitä ja samanaikaisesti kestävää kehitystä.

Ideologisella tasolla puutarhakaupungin keskustan voisi ajatella olevan  
pienialainen ja tiivis joukkoliikenteeseen tukeutuva ydin. Ekologisten liikku-  
mismuotojen lisäksi keskeisimpiä oppeja, joita puutarhakaupunkiaattee-  
la 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 kaupunkiti-  
laa. Myös Jokelassa tulisi kiinnittää huomiota kaupunkitilan hienovaraiseen  
suunnitteluun, rakennusten sijoitteluun ja kasvillisuuden hyödyntämiseen  
tilojen rajaamisessa ja katseen ohjaamisessa. Erityisen tärkeäksi maise-  
malliset arvot nousevat tiilitehtaan ja muun tehdashistoriallisen alueen  
kehittämisen yhteydessä

Puutarhakaupungin keskustan tulisi tarjota asukkaille riittävät lähipalve-  
lut, viihtyisiä julkisia tiloja, sekä mahdollisuus ekologisempaan asumiseen

ja liikkumiseen. Palveluiden ja tapahtumien takaaminen edellyttää tiivistä  
keskustaa ja riittävän suurta asiakaskuntaa. Toisaalta hyvät joukkoliiken-  
nemahdollisuudet mahdollistavat pääkaupunkiseudun palvelujen hyö-  
dyntämisen laajemmin, mikä antaa puutarhakaupungille mahdollisuuden  
vehreän alan kasvattamiseen.

Osana Jokelan keskustan yleissuunnitelmaa on laadittu Jokelan keskus-  
tan viherrakentamisen yleissuunnitelma (Sweco, 2020). Yleissuunnitelma  
linjaa esimerkkejä puutarhakaupungin ilmeeseen sopivista istutuksista ja  
pihasuunnitelmista kerrostalokortteleissa. Lisäksi suunnitelma antaa esi-  
merkkejä 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 asiantunte-  
musta 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 lamelta Koululammelle kurottava Paul Chmelews-kin puisto. Puistoalueet muodostavat yhdessä keskustaa halkovan viheryhteyden, joka jatkuu myös keskustata-alueen ulkopuolella. Viheryhteyksien jatkuminen tulisi jatkossa huomioida Opintien ja Nukarintien risteyksen ympäristöä suunniteltaessa niin, että sujuvat virkistysreitit lamelta 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 pihhoilla 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 viherharrakentamisen yleissuunnitelmosta (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 suihkuihteellää tai julkisella taitteella.

Puistotien varrelle esitetään uutta rakennuspaikkaa asuin kerrostalolle. Alueella sijaitsee tällä hetkellä hoitamaton puisto, jossa on kolme umpeen kasvanutta entistä savennottokuoppaa. Suurin kuopista esitetään täytettäväksi. Rakentaminen mukailee mittakaavaltaan ja massaltaan Puistotien länsireunaa jo täpittäviä kolmea pistetaloa. Pesulan lamelta Koululammelle kulkeva viherysteys 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 huivesien tasausaltaina lisäten samalla Koululammen ja Pesulan lampien välistä virtaamaa.



Esimerkkiinjakua lampien ympäri kulkeville viherysteysille. Suurin osa yhteyksistä on jo olemassa, mutta esimerkiksi Rantakarun, Ventoniemien ja Valosen lammita ei kulje venreää reittiä Pesulanlamelle. 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.*

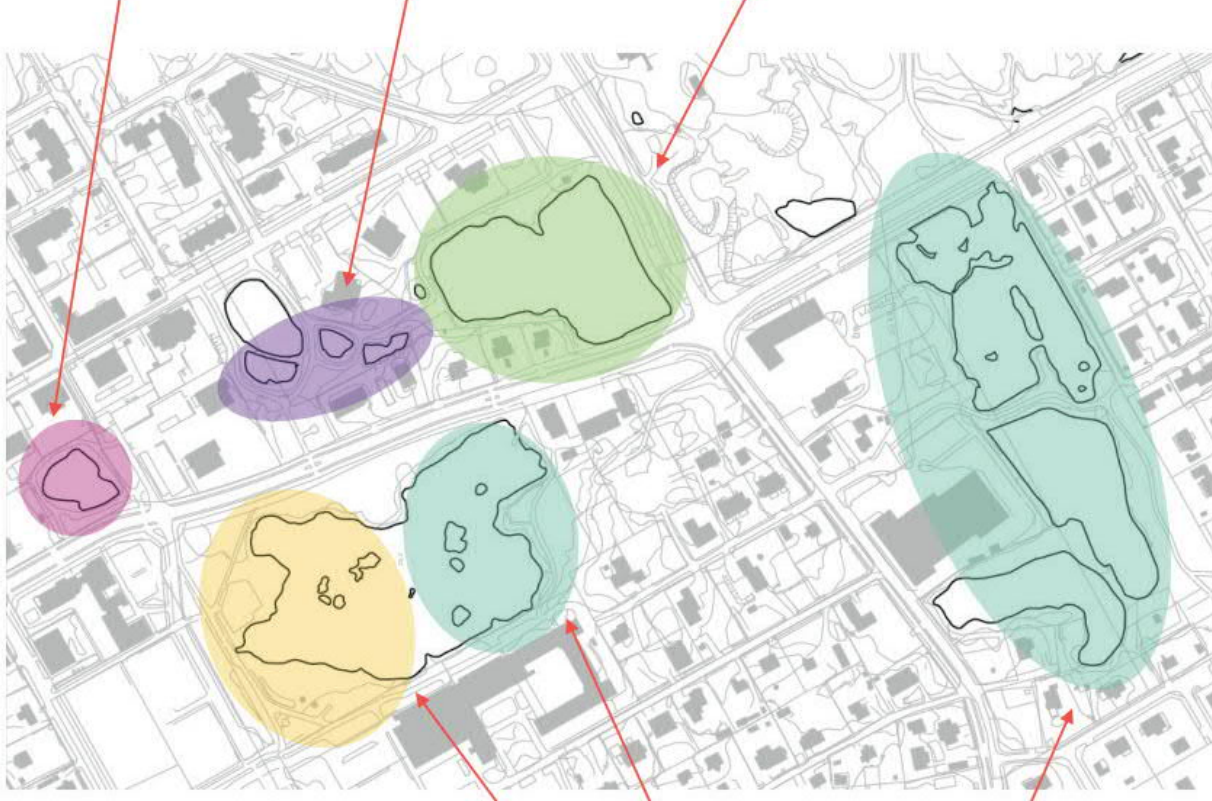
### **KOULULAMPI**

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



## 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 alittava 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 katu yhteys uusille asuintonteille.

Kun Nukarintien eteläpuoleista Kartanon aluetta, tiilitehtaan ympäristöä sekä Opintien ja Nukarintien risteuksen ympäristöä kehitetään, tulisi kiinnittää huomiota erityisesti kevyen liikenteen yhteyksien parantamiseen. 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. Nykyisiä Kartanon alueen halki kulkevia yhteyksiä tulisi siis kehittää erityisesti kevyen liikenteen näkökulmasta. Samalla yhteydet voisivat palvelua osana Jokelan lampireittiä, josta kerrotaan enemmän Jokelan lampien toimienpidesuunnitelmassa (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 ydin-keskustassa hankalaksi. Ilmastoviisaan keskusta-alueen kehittämiseksi katuverkkoa tulisi tulevaisuudessa selkeyttää niin, että se tukisi julkisten liikennevälineiden, kävelyn ja pyöräilyn suosimista.

Ehdotusvaiheessa yleissuunnitelmassa esitettiin mahdollisuus uuteen katuyhteyteen Opintieitä Puistotielle. Hyväksymisvaiheessa yhteys on poistettu suunnitelmasta.





# 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 kävelen. 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 vehreä ja kaupunkimainen tunnelma saadaan säilymään, eikä pysäköinti pääse dominoimaan maisemaa.



Yllä: Rataa vierustavilla kiinteistöillä (merkitty vaaleanpunasella) yleissuunnitelman mukainen rakentaminen edellyttäisi joko pysäköintinormin höllentämistä tai rakenteellista pysäköintiä. Rakenteellinen pysäköinti voi olla esimerkiksi maan alle tai pinakannen 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 vaihtehtodossa vähennetty katkeasti 9 800k-m<sup>2</sup>.



# Typologiat

Puutarhakaupungeissa on tyypillisesti suosittu piste-  
taloja sekä ilmapasti sijoiteltuja lamelleja. Umpikorttelit  
luovat suljettua tilaa, joka vaikeuttaa vihreän katutilan  
muodostamista. Vapaasti sijoitellut pistetalot, korkeatkin,  
jättävät tilaa kaupunkivihreälle ja avaavat näkymiä sisä-  
pihoille ja edelleen seuraaviin kortteleihin.

Rakentaminen on esitetty asuinkerrostalovaltaisena koko  
ydinkeskustan alueella. Kaupallisessa ytimessä – Kes-  
kustien ja Asemanraitin varrella – rakentaminen voi sisäl-  
tää myös liike- tai toimistotilaa. Nukarintien eteläpuolella  
sijaitsevaa Kartanon aluetta kehitetään tiiviinä pientalo-  
valtaisena alueena, joskin Nukarintien reunamilla myös  
kerrostalorakentaminen on perusteltua.

Yllä: Tornitalo keskustorni Ta-  
piolassa. Rakennustyypinä  
tornitalo mahdollistaa ympäril-  
leen runsaan kaupunkivihreän,  
ja toimii maamerkinä näky-  
mien päätteeksi. Avarat näky-  
mät säilyvät, kun lamellimaiset  
rakennusmassat eivät tuki niitä.  
(1961-1970. Espoon kaupungin-  
museo. Asuntosäätiö, Puutar-  
hasuunnitelma: Jussi Jännes)

Alla: Tiivistä puurakenteista  
pientalorakentamista Puu-Kä-  
pylässä. Rakennukset ovat 2-4  
-kerroksisia ja niissä on kah-  
desta neljään asuntoa. Sisäpi-  
hat ovat koko korttelin yhteisiä.  
(Teuvo Kanerva 1975-1986. Mu-  
seovirasto, Historian kuvako-  
kelma)



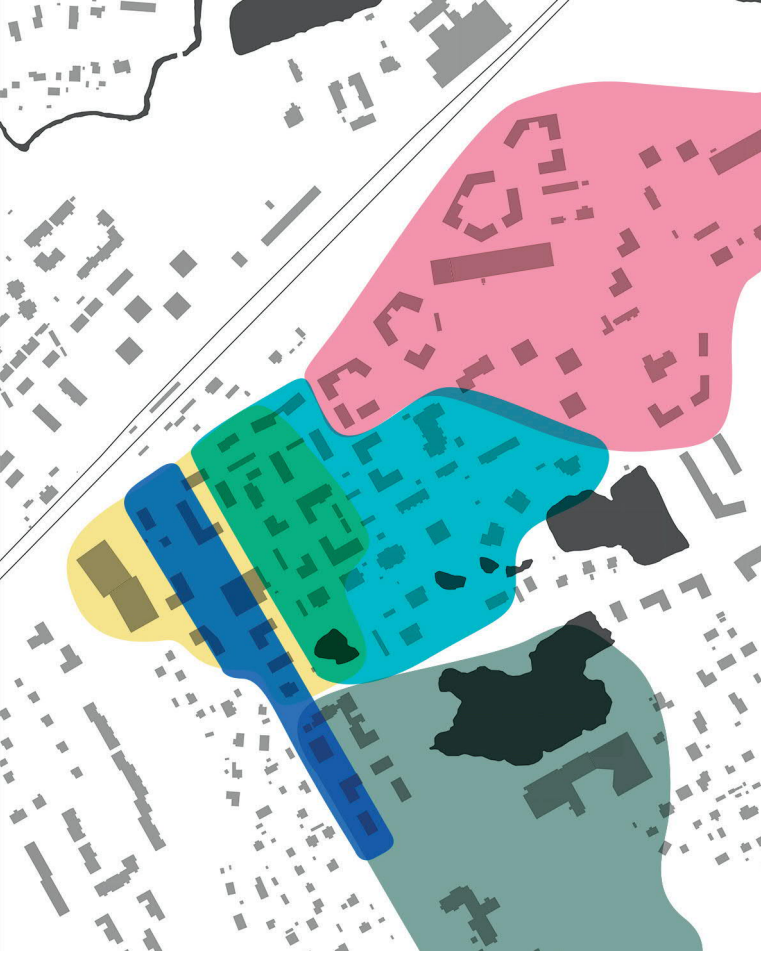
## Kaupunkirakenteen osa-alueet

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

Keskustien varsia ympäröivät tiivistyvät asuin- ja liiketarakentamisen korttelit. Katua vierustavat rakennukset sopeutuvat kyläkeskuksen matalaan ja inhimilliseen mit-takaavaan, 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 koulun, koulukeskuksen ja Notkokuiston 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
- Tehdshistoriallinen alue
- Tiivistävä ydinkeskusta
- Julkiset palvelut



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

Tiilitehtaan ympäristössä sijaitsevat ja Jokelantien rajautuvat korttelit kiinnittyvät vahvasti tehdashistorialiseen miljööseen, ja ottavat kantaa kulttuurihistoriaan. Täydennysrakentamisen on oltava sopuoinnussa 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 väliin rajautuu Jokelan varsinainen ydinkeskusta. Alueella on runsaasti potentiaalia tiivistymiselle ja korkeammalle asuinkerrostorakentamiselle. Lähempänä asemaa ja erityisesti asemanraitin varrella on mahdollistettava liiketilojen rakentaminen etenkin kivijalkaan.

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



SATULAKATTO



MANSARDIKATTO



TELTTAKATTO



TAITEKATTO



MANSARDIKATTO



TAITETTU  
TELTTAKATTO



YLHAALTA  
AUMATTU  
TAITEKATTO



VINKKELITALO



PSEUDOVIKKELITALO

Yllä: Erilaisia perinteisiä kattomuotoja. (Kulttuurimaisema- ja rekennuskantaselvitys, Jokelan taajama)

Alla: Ilmakuva Notkopiustosta itään päin kohti asemaa ja ydinkeskustaa, 2012



## Keskustie ja ydinkeskusta

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

Keskustien ja tiitehtaan 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 suositaan 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 suositella.

Rakennusten massoitelun ja rytmityksen tulee olla harmonista, eikä esimerkiksi vapaasti julkisivulle rytmittyviä ikkunoita suositella. 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. Kaiken rakentamisen tulee sopeutua tehdashistoriaan ja tapahtua sen ehdoilla. Yleissuunnitelmassa esittää yhden ratkaisun alueelle, mutta alueen maankäytön muutokset ja niiden vaikutukset tulee asema- ja maakaavavaiheessa tutkia perusteellisesti laajassa yhteistyössä asiantuntijaviranomaisten kanssa.

Tiilitehtaan ympäristöä kehitetään uutena keskeisenä julkisena alueena. Tehdasrakennuksen ja Jokelantien



Tehdashistoriallinen alue rajautuu tiilitehtaan ympäristöön, ja jatkuu edelleen Nukarin tien eteläpuolelle Kartanon alueelle, jossa sijaitsevat vanha vanu-tehdas ja laatikkotehdas lukuisine rakennuksineen.

väliselle alueelle esitetyt asuinkerrostalot auttavat ra-  
jaamaan tehtaan vierustalle inhimillisen mittakaavan  
julkista tilaa. Tiilitehtaan vieritse kulkee kevyen liiken-  
teen yhteys ja arvokkaiden rakennusten muodostaman  
pihapiiriin keskelle rajautuu uusi aukio. Jokelantietä reu-  
nustavat rakennusmassat auttavat melunhallinnassa ja  
rauhoittavat piha-alueita. Suunnittelussa on huomioitava  
keskeiset näkömääkselit Jokelantieltä (ja rautatieltä) ja  
Nukarintieltä tiilitehtaalle, sekä tehdasrakennusten vier-  
tä pitkin Nukarintien toiselle puolen, kun Kartanon alue  
tulevaisuudessa lähtee kehittymään.

Aukiota ja kulkuyhteyksiä tulisi kehittää rakennettuna  
ympäristönä ja jokelalaisten uutena kulttuuriolohuonee-  
na. Istutuksissa tulisi Jokelan viherrakentamisen yleis-  
suunnitelman mukaisesti suosia kukkivia puita. Uudet  
rakennukset voi paikoin ulottaa lähellekin vanhoja arvo-  
rakennuksia, jotta ne luovat vaihtelevaa ja mittakaaval-  
taan inhimillistä kaupunkitilaa.

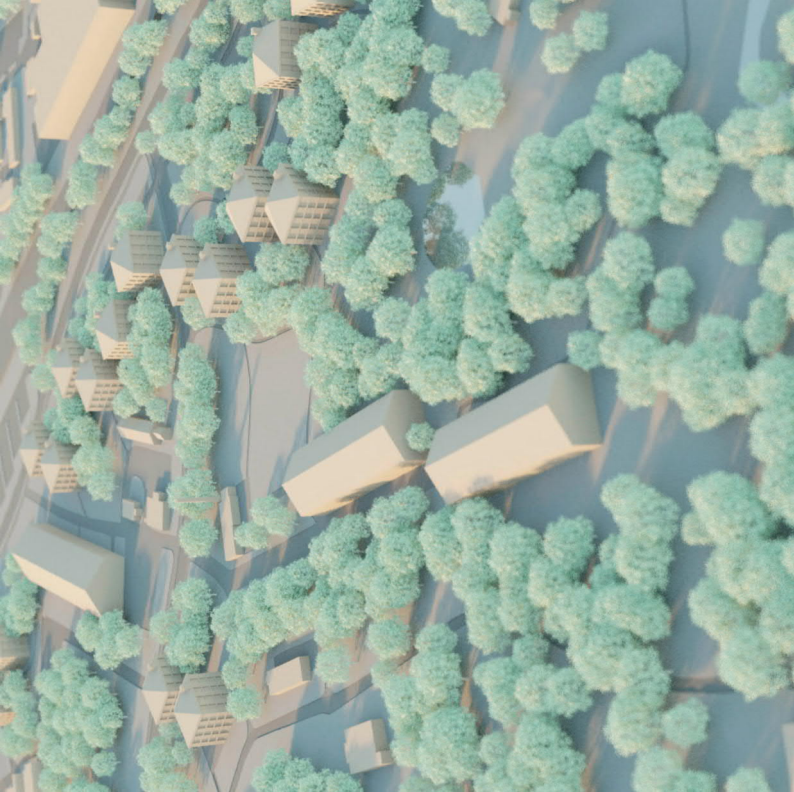
Tehtasalueen kokonaisvaltainen kehittäminen edellyt-  
tää toimijan löytämistä alueelle. Arvokkaan rengasuunin  
suojarakennuksen pohjoispuoleen on yleissuunnitelmas-  
sa esitetty uudisrakennus - suojarakennus on aiemmin  
ollut nykyistä pidempi, eikä nykyistä pohjoisjulkisivua  
ole alkuperäisesti rakennettu päätyjulkisivuksi. Tarpeen  
tullen rakennuksen jatkaminen voisi siis olla mahdollista,  
erityisesti jos laajennus tukisi tehdasalueen käyttöönot-  
toa ja kunnostusta.



Yllä: Laatikotehtaan tehdasra-  
kennus

Alla: Tiilitehtaan konehalli ja uu-  
rin suojarakennusta



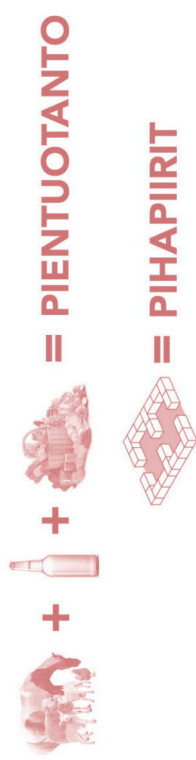


Otteita Aalto-yliopiston arkkitehtuurin opiskelijoiden kurssitoista.

Ylempi työ: Anna Suominen

Alempi työ: Ella Nikulainen



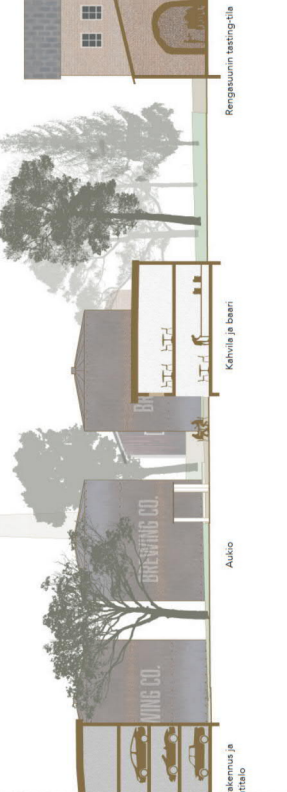


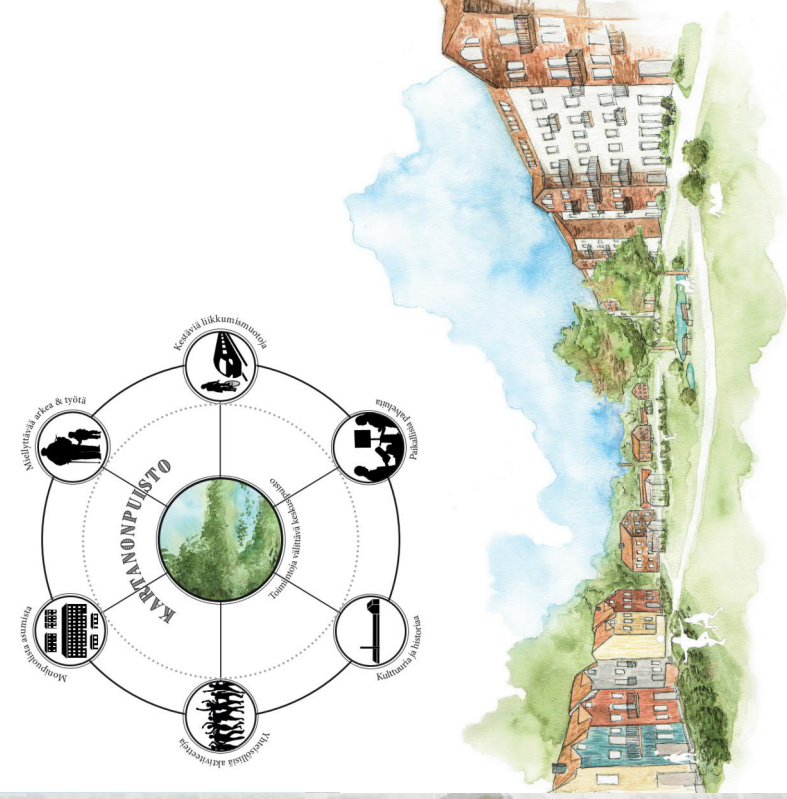
**= YHTEISÖLLISYDEN  
HERÄÄMINEN**

Otteita Aalto-yliopiston arkkitehtuurin opiskelijoiden kurssitoista.

Ylempi työ: Ida Lähdesmäki

Alempi työ: Kity Z'heng





Otteita Aalto yliopiston arkkitehtuurin opiskelijoiden kurssitoista.

Ylempi työ: Krista Pihlava

Alempi työ: Ran Ji



## 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 Notkopuisto 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, palvelen samalla pysäköintialueena aina kun toritoiminnoille ei ole tarvetta.

Tiilitehtaan kulttuurirakennusten kainaloon muodostuu uusi kulttuuriolohuone. Itä laidalta 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 laittiatili on Jokelan tiilitehtaan rengasuuinin vierellä kerätty näyte. Kuva: Museoviraston rakennusfragmenttikokoeima

# 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

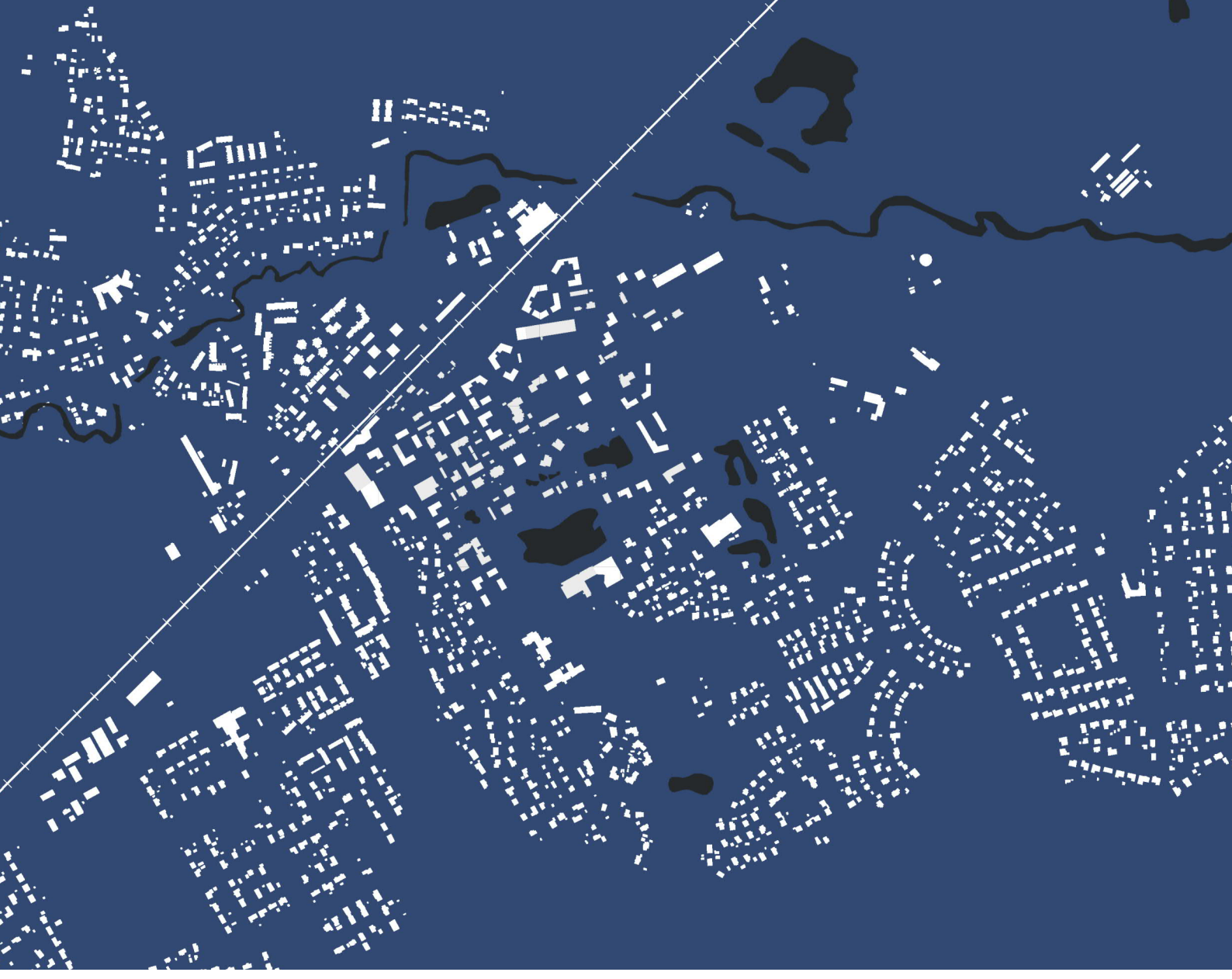


## Yhteenveto

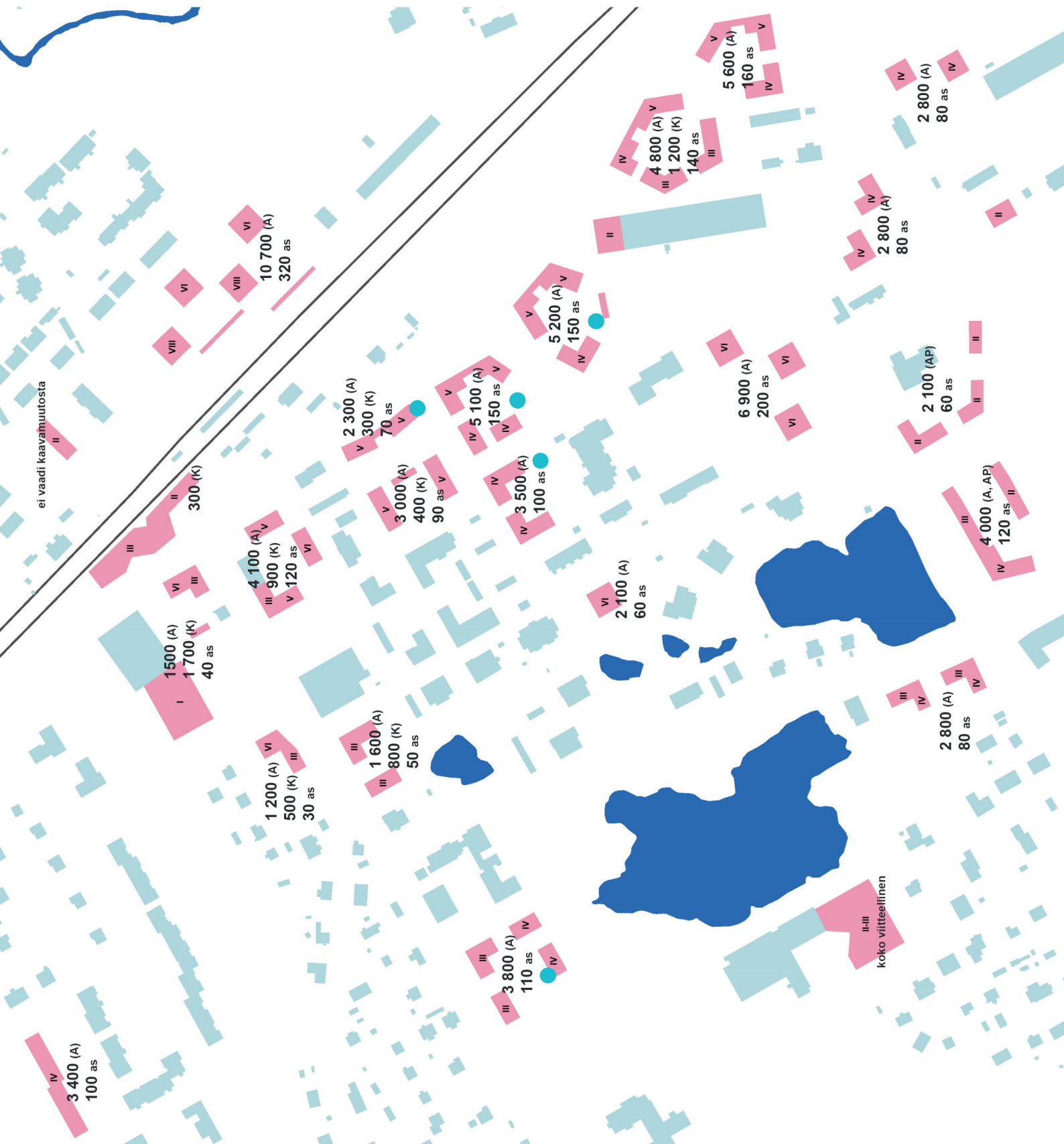
Yleissuunnitelma tarjoaa yhden näkökulman Jokelan keskustan tulevaisuudesta, ja toimii alueen tulevien kaavahankkeiden pohjana.

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 unohta taajaman pienipiirteistä historiaa, kulttuuria tai arvokasta luontoa.





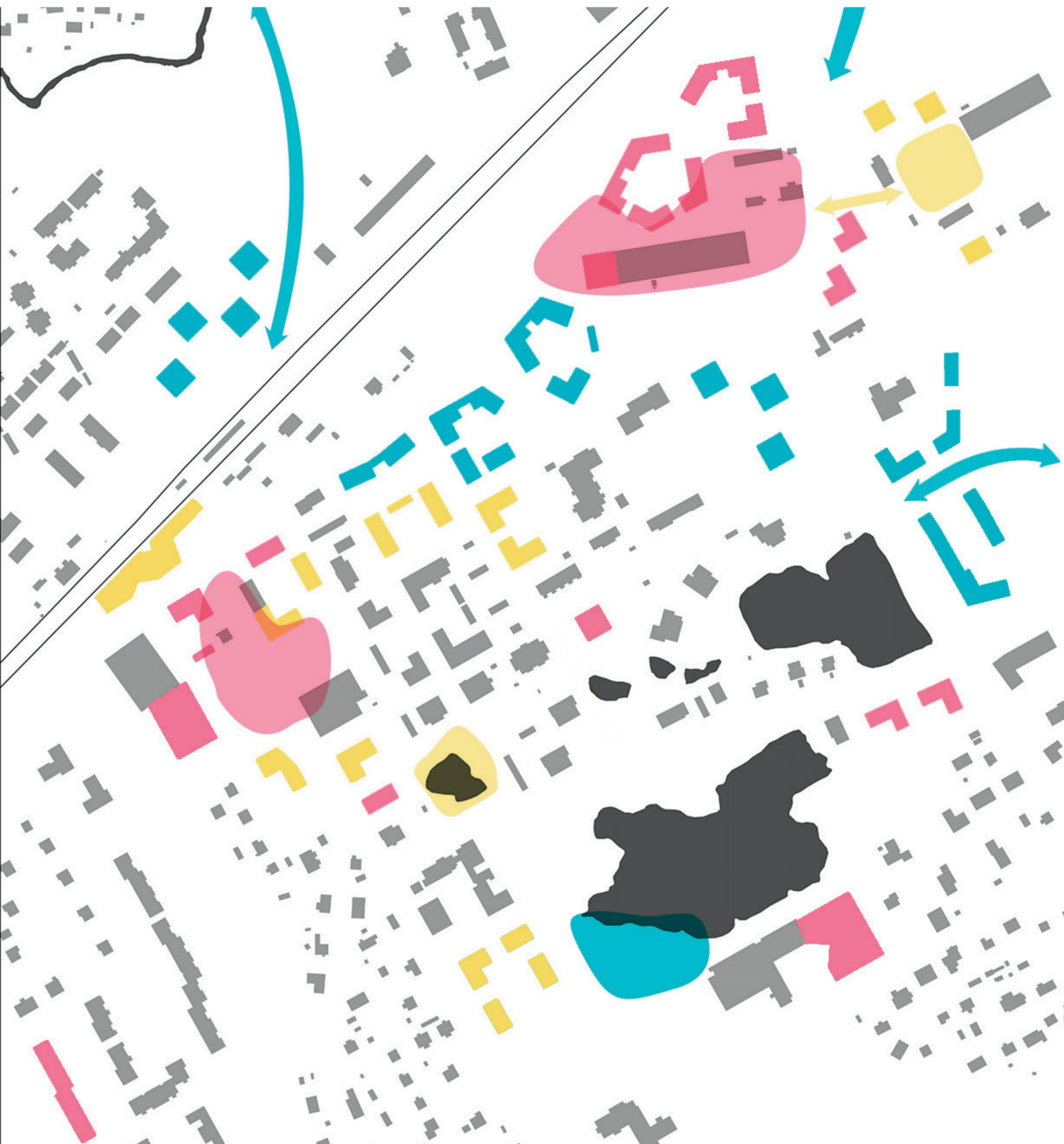


- Oleva rakentaminen
- Uusi rakentaminen

Rakentamisen määrä on merkitty käyttötar-  
koituskohtaisesti pyöristettynä lähimpään  
sataan. Mittayksikkönä on käytetty kerros-  
alanelömetrejä (k-m²). Asukasmäärät ovat  
arvioita, jotka on laskettu kunnan normien  
mukaisesti ja pyöristetty lähimpään kym-  
meneen

- A kerrostaloasumista
- AP pientaloasumista
- K kaupalliset palvelut
- korttelissa on mahdollista harkita myös asumisen ja palveluiden yhdistämistä, esim. vanhusten asuminen tai julkiset palvelut asuinrakennuksen katutasossa.





### Rakentamisen vaihteistus

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

I-vaiheen rakentamisen paikat ovat pääosin kunnan omistamia kehittämistä odottavia alueita, sekä uusia kulkuyhteisyyksiä Peltokaaren suuntaan. Lisäksi I-vaiheessa tulisi kehittää Koulukeskuksen lammen ranta-alueita.

II-vaiheessa tulisi kehittää tiitenteaan aluetta sekä mahdollistaa koulukeskuksen 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.



TUUSULA