

TUUSULA SUUNNITTELEE JA RAKENTAA 2023-2024

Tervetuloa!

TUUSULA

Elämisen taidetta.

TUUSULA

380 vuotta

TUUSULA KASVAA!

Pormestari Kalle Ikkelä



TUUSULA

Elämisen taidetta.

TUUSULA

380 vuotta

TUUSULA

Elämisen taidetta.

Strategia 2021-2025

TUUSULA

Me teemme yhdessä uutta

Elämisen taidetta kestävästi kasvavassa Tuusulassa



Tuusulassa on mahdollisuuksia
kasvaa ja menestyä

Tuusulassa
on hyvä elää

Tuusula kehittyy
kestävästi



Digitalisaatio

Osaaminen ja kyvykkyydet

Vaikuttaminen ja yhteistyö

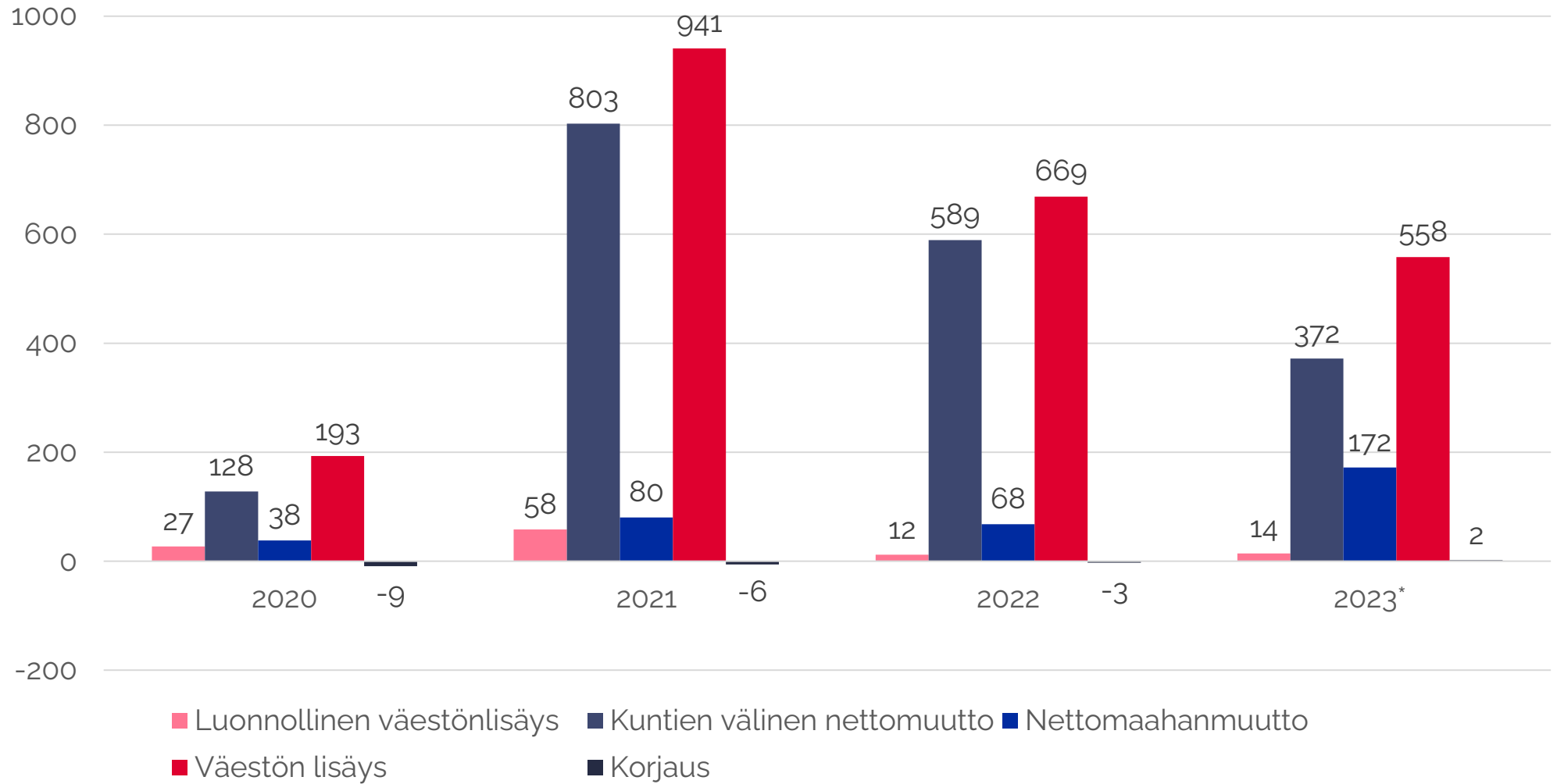
Elämisen taidetta kestävästi kasvavassa Tuusulassa

Tuusulan strategiset päämäärät ja valtuustokauden tavoitteet

TUUSULASSA ON MAHDOLLISUUKSIA KASVAA JA MENESTYÄ	TUUSULASSA ON HYVÄ ELÄÄ	TUUSULA ON KESTÄVÄSTI KEHITTYVÄ
Veto- ja pitovoima 1. Tarjoamme laadukkaat ja saavutettavat palvelut uudistuvassa ympäristössä	Hyvinvointi 6. Kehitämme hyvinvoinnin edellytyksiä ja mahdollisuuksia. Ehkäisemme pahoinvointia, eriytymistä ja yksinäisyyttä	Kestävyys- ja ilmastoteot 11. Rakennamme kestäväää tulevaisuutta ja edistämme ilmastotekoja kaikessa toiminnassa
Asuminen ja elinympäristö 2. Luomme tiiviimpiä keskusta-alueita, jotka mahdollistavat monipuolisemmat palvelut 3. Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot	Osallisuus ja yhteisöllisyys 7. Vahvistamme kunnan, asukkaiden ja yhteisöjen yhteistyötä ja kumppanuutta 8. Olemme osallisuuden edelläkävijä ja jatkamme demokratian eri muotojen ja osallistumisen tapojen kehittämistä	Luonnon monimuotoisuus 12. Vaalimme viherympäristöä, vesistöjä ja niiden saavutettavuutta sekä luonnon monimuotoisuutta
Yritykset ja työpaikat 4. Tarjoamme yrityksille laadukkaita palveluita, osaavaa työvoimaa ja työpaikkatontteja erinomaisilla liikenneyhteyksillä	Oppiminen ja osaaminen 9. Olemme kasvatuksen ja koulutuksen kärkikunta vahvistaen yhdenvertaisuutta ja elinikäistä oppimista	Liikkuminen 13. Kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seudulla
Vapaa-aika, harrastaminen ja kulttuuri 5. Tarjoamme upeat ja uudistuvat mahdollisuudet kulttuuriin, vapaa-aikaan ja harrastamiseen	Turvallisuus 10. Varmistamme arjen ja lähiympäristön turvallisuuden	Talous 14. Kasvamme taloudellisesti kestävästi rakenteita ja toimintatapoja uudistaen

TUUSULAN
VÄESTÖMeitä on
jo 40 944

Väestönkasvun rakenne 2020-2023*



TUUSULA

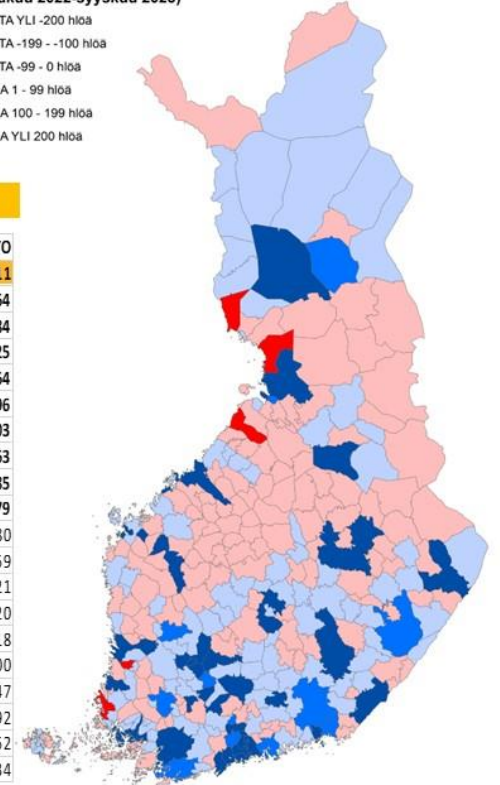
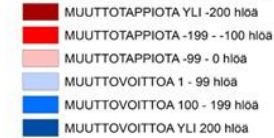
- Investoi 88,1 Meur v. 2023
- Investoi 87,9 Meur v. 2024
- Maan sisäinen nettomuutto nro 6
- Kasvusuunnite n. 450 asukasta per vuosi

MUUTTOVETOVOIMA MAAN SISÄLTÄ JA ULKOMAILTA

viimeisen 12 kk aikana (lokakuu 2022-syyskuu 2023)

KOKONAISETTUUSMUUTTO

Viimeiset 12 kk (lokakuu 2022-syyskuu 2023)



KUNTIEN VÄLINEN NETTOMUUTTO

SJOITUS	KUNTA	KOTIMAASTA
1.	Tampere	3628
2.	Espoo	2423
3.	Helsinki	2070
4.	Turku	1472
5.	Kuopio	855
6.	Tuusula	546
7.	Oulu	527
8.	Jyväskylä	509
9.	Kangasala	424
10.	Kerava	350
11.	Kaarina	329
12.	Pirkkala	247
13.	Järvenpää	245
14.	Nokia	239
15.	Lempäälä	210
16.	Naantali	171
17.	Rovaniemi	164
18.	Seinäjoki	164
19.	Sipoo	132
20.	Kempele	110

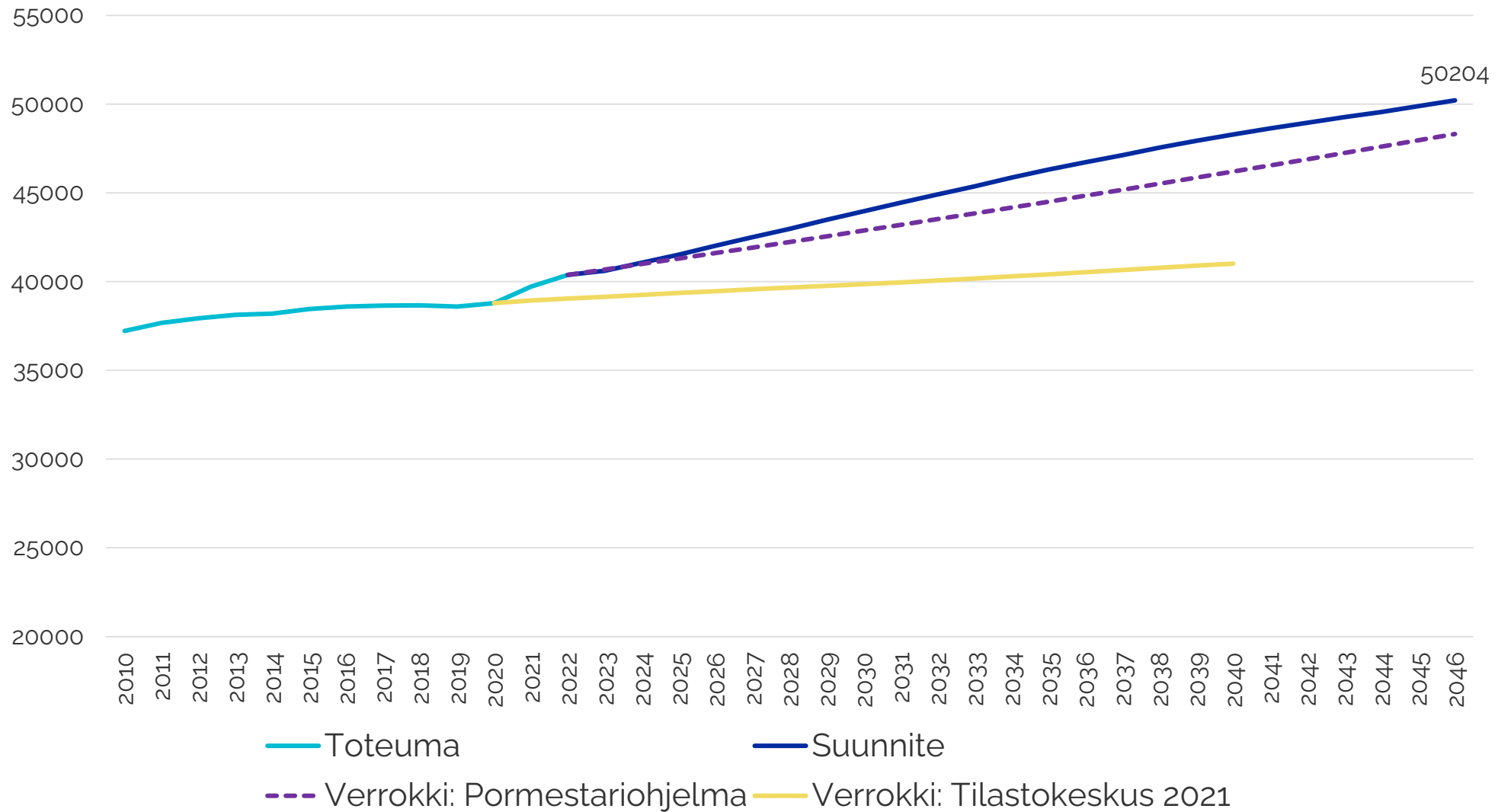
NETTOMAAHANMUUTTO

SJOITUS	KUNTA	ULKOMAILTA
1.	Helsinki	8141
2.	Espoo	5241
3.	Vantaa	4473
4.	Tampere	2956
5.	Turku	2753
6.	Oulu	1769
7.	Vaasa	1207
8.	Jyväskylä	1194
9.	Lahti	1136
10.	Lappeenranta	1106
11.	Joensuu	882
12.	Kuopio	808
13.	Kajaani	603
14.	Seinäjoki	595
15.	Kotka	555
16.	Salo	545
17.	Hämeenlinna	538
18.	Rovaniemi	536
19.	Pori	509
20.	Mikkeli	443

KOKONAISETTUUSMUUTTO

SJOITUS	KUNTA	KOKONAISETTUUSMUUTTO
1.	Helsinki	10211
2.	Espoo	7664
3.	Tampere	6584
4.	Turku	4225
5.	Vantaa	3564
6.	Oulu	2296
7.	Jyväskylä	1703
8.	Kuopio	1663
9.	Lahti	1085
10.	Vaasa	1079
11.	Joensuu	780
12.	Seinäjoki	759
13.	Kerava	721
14.	Lappeenranta	720
15.	Tuusula	718
16.	Rovaniemi	700
17.	Järvenpää	647
18.	Kangasala	492
19.	Kaarina	452
20.	Hämeenlinna	434

Lähde: Tilastokeskus, väestönmuutosten kuukausitiedot-tietokanta (vuoden 2023 tiedot ennakkotietoja)
Kartta ja graafit: Timo Aro 2023

TUUSULAN
VÄESTÖTuusulan
väestön-
suunnite
2022–2046

ASUMISEN JA ELINYMPÄRISTÖN MONIPUOLISUUTTA

**Kasvu ja ympäristö
toimialana investoi
elinvoimaan
87,9 miljoonaa euroa
vuonna 2024.**



Kuntien välisestä nettomuutosta (6.) ja Suomen kokonaisnettomuutosta (15.) muodostuu ensisijainen kasvu. Tuusulaan muutetaan Vantaalta, Helsingistä, Espoosta ja naapuri KUUMA-kunnista.

Tuusulaan muuttavat eritoten 25-44 -vuotiaat perheelliset, työlliset aikuiset ja vantaalaiset. Tulevaisuudessa väestökehityksessä painottuvat 3. iän asukkaat. Pidemmillä aikavälillä peruskouluikäisissä kasvua.

TUUSULA

Elämisen taidetta.

ASUMISEN JA
ELINYMPÄRISTÖN
MONIPUOLISUUTTA

380 VUOTTA
TUUSULA
KASVAA



Teemme Tuusulasta houkuttelevan paikan asua ja yrittää mm:

- tarjoamalla monipuolisia asumisen mahdollisuuksia
- huomioimalla myös ikäihmisten ja erityisryhmien asumisen tarpeet
- rakentamalla tiiviimpiä keskusta-alueita ja lapsiperheille sopivia asuntoja palveluverkon ympärille
- uudistamalla palveluverkkoa
- panostamalla työpaikka-alueisiin.

TUUSULAN YHDYSKUNTAKEHITYS, KASVU JA INVESTOINNIT

Kuntakehitysjohtaja Pirjo Siren

TUUSULA

Elämisen taidetta.

TUUSULA

380 vuotta

TUUSULA

- Elinvoimaltaan Suomen neljäs
- Tuusula suhteessa Helsingin seutuun
- Helsinki 3.
- Vantaa 21.
- Kerava 24.
- Järvenpää 29
- Nurmijärvi 14.
- Kirkkonummi 9.



WSP Finland Oy, alueiden tutkimus 2023, Tuusula on Suomen 4. elinvoimaisin kunta. Elinvoiman käsite ymmärretään nykyään

- elinkeinotoiminnan ja saavutettavuuden edistämisen lisäksi
- investointeina,
- muuttovirtoina,
- vierailijamäärinä,
- elinympäristön ja palvelukokemuksen laatuun sekä
- kulttuurisiin aktiviteetteihin kytkeytyvänä kysymyksenä

TUUSULA

- Satsaa merkittävästi palveluverkkoon sen uudistaen
- N. 212 Meur v. 2021-2029 investoinnit

Veto- ja pitovoimassa tarjoamme laadukkaat ja saavutettavat palvelut uudistuvassa ympäristössä. Luomme tiiviimpiä keskusta alueita, jotka mahdollistavat monipuolisemmat palvelut. Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia. Tarjoamme upeat ja uudistuvat mahdollisuudet kulttuuriin, vapaa aikaan ja harrastamiseen.

Kampukset ovat osa laajempaa yhdyskuntarakennetta, jota kehitetään. Monikäyttöiset kampukset tarjoavat oppimis- ja toimintaympäristöjä kaiken ikäisille asukkaille. Mahdollistaa palveluiden muuntumisen ja kehittämisen, matalankynnyksen hyvinvointipalvelut, yhteisöllisen työn ja kuntalaisten kohtaamispaikat

Martta Wendelin päiväkotitoiminta, Arkta Oy, n. 11,5 Meur, käyttöönotettu
Monio, Lujatalo Oy, käyttöönotettu, toteuma 33,7 Meur

Tuusulanjärven kampus (koulu ja päiväkotitoiminta), Lujatalo Oy. urakka käynnissä, yht. 29,52 Meur, valmis 2025

Riihikallion monitoimikampus, U. Lipsanen Oy, urakka käynnissä, 40 Meur, valmis 2025

Rykmentinpuisto, Fira ja Caverion, urakka käynnissä, 42 Meur, valmis v. 2025

Peltokaaren päiväkotitoiminta, vuokranantaja Wasa Group -> Hoivatilat – vuokrakohde valmistuu 08/2024

Lahelan kampus, hankesuunnitelma, yht. noin 54,7 Meur

PÄIVÄKOTI
**MARTTA
WENDELIN**

**Päiväkoti Martta Wendelin
on ensimmäinen Tuusulan
suurella palveluverkko-
uudistuksessa valmistunut
kohde. Arkkitehtuurin
Finlandia- palkinto 2023**



PÄIVÄKOTI
**MARTTA
WENDELIN**

**Päiväkoti
Martta Wendelin
Arkkitehtuurin
Finlandia- palkinto
2023**

Pähkinämäentie 195,
04300 Tuusula



TUUSULA

Rakennuksen sijainti on tarkkaan harkittu. Materiaalina on käytetty massiivipuista CLT-elementtejä, ja ulkoverhous on sään vaihteluja kestävää lehtikuusipaneelia. Rakennukselle on myönnetty Joutsenmerkki.



MONIO

LUKIO JA
KULTTUURITALO

**Monio on Suomen ja
maailman suurin
hirsirakenteinen lukio
ja kulttuurikeskus.
Se valmistui kesällä
2023.**



MONIO
LUKIO JA
KULTTUURITALO

**Monio
Lukio ja
kulttuuritalo**

Pataljoonantie 6,
04300 Tuusula



TUUSULA

Pitkälti puurakenteinen Monio on sekoitus modernia teknologiaa ja historiallisia vaikutteita. Tilojen suunnittelussa tärkeitä teemoja ovat olleet toimivuus, terveellisyys ja muunneltavuus. Moniolle on myönnetty Rakennuslehden Vuoden työmaa 2022 -tunnustus.

Saman katon alla toimivat myös Tuusulan Opisto, Tuusulan kuva-taidekoulu sekä Keskisen Uudenmaan musiikkiopisto.



RYKMENTINPUISTON KAMPUS

Rakenteilla olevan Rykmentinpuiston kampuksessa yhdistyvät oppiminen, kulttuuri ja urheilukeskuksen läheisyyden ansiosta liikkumisen ilo.



RIIHIKALLION

KAMPUS

**Etelä-Tuusulaan
kohoaa lähi-
tulevaisuudessa
asukkaiden yhteinen
olohuone, Riihikallion
kampus.**



RIIHIKALLION KAMPUS

**Etelä-Tuusulaan
kohoaa myöhemmin
myös Lahelan kampus
(n. 54, 7 Meur)**



Kampus sisältää koulun, päiväkodin ja nuorisotilan

13 400 brm²
54 100 000 €
1 106 lasta
120

tarkentuu suunnitteluratkaisun kehittyessä
hinta-arvio tehty keväällä 2023
mitoituksen peruste – todellinen lapsimäärä vaihtelee vuosittain
henkilökuntaa

Toteutus palveluverkon ohjausryhmän ohjauksella
elinkaarihankkeena

TUUSULA

Elämisen taidetta.

TUUSULAN URHEILUKESKUS

Urheilukeskuksen
alueella kunta ja monet
muut toimijat tarjoavat
yhdessä mahdollisuuksia
liikkua.

Havainne kuva © Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy

TUUSULA



TUUSULA

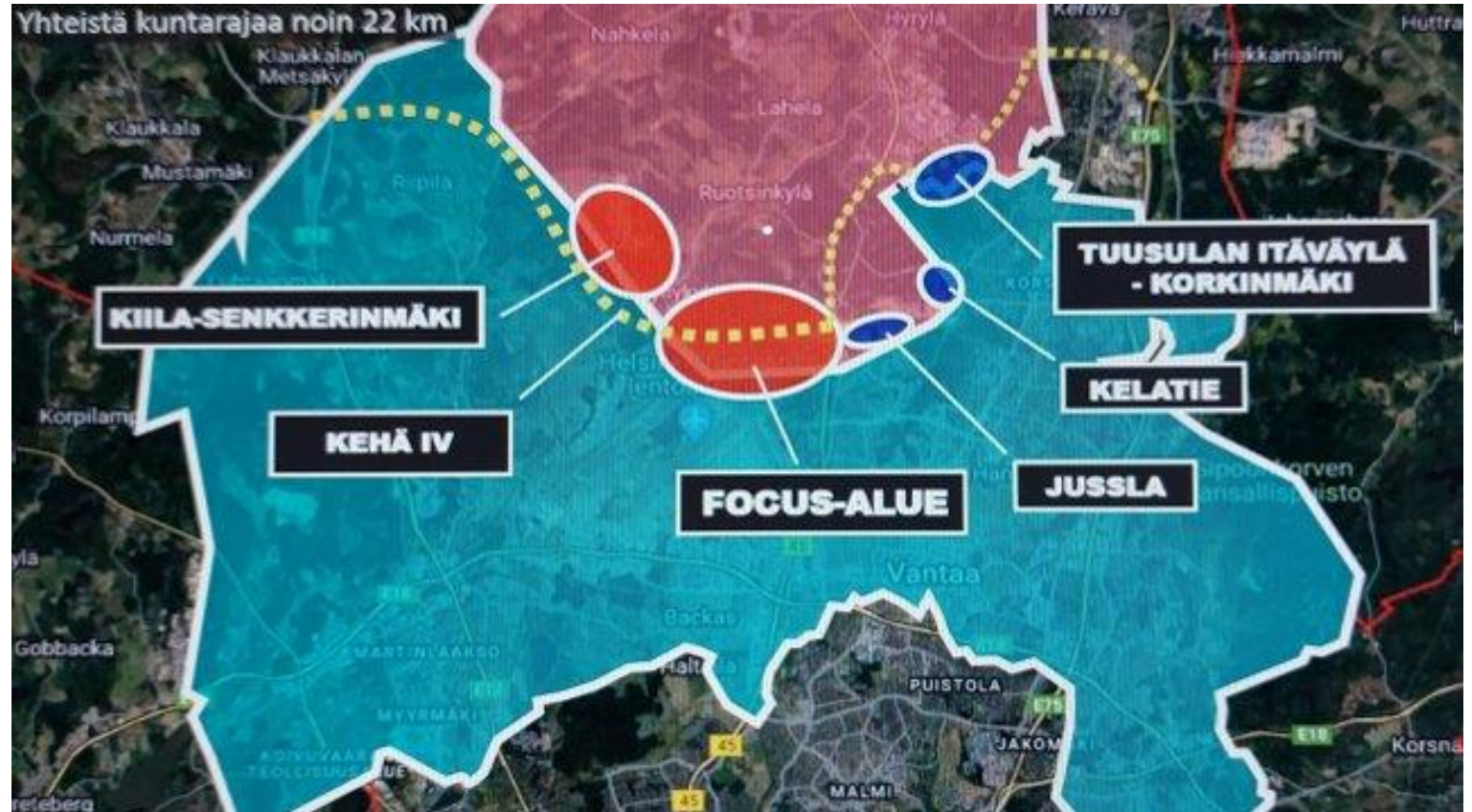
Elämisen taidetta.

TUUSULAN YRITYSALUEET

Olevat yritystontit
Rykmentinportti, Jokela,
Kellokoski

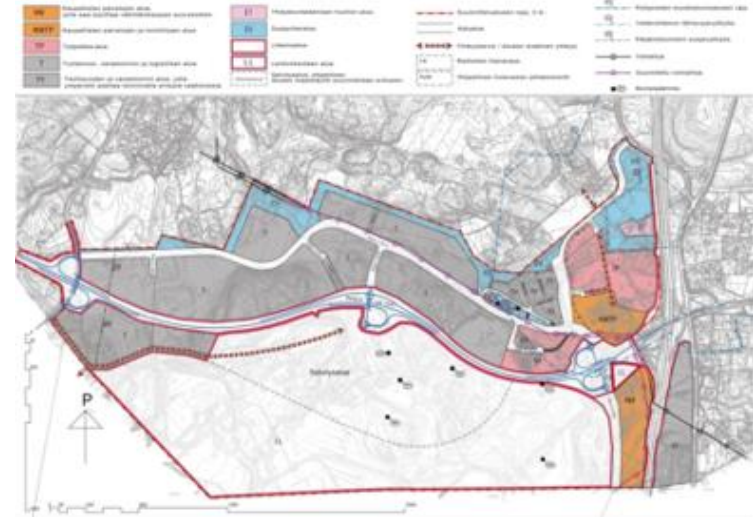
Tuusulan kunnan
www-sivut

Tuusula
kehittää voimakkaasti
Focus- ja Kiilan Kiertola-
sekä Itäväylän yritysalueita



- Focus miljoona k-m² yritys- ja toimitilarakentamista
- Kytkeytyy Aviapolis-kokonaisuuteen osana lentokenttäkaupunkia, rajautuu lentoasemaan
- Seudullisesti ja kansallisesti merkittävä
- Toimi- ja liiketilojen sekä logistiikan kokonaisuus
- Työpaikkakeskittymä, 7000-10 000 työpaikkaa

TUUSULAN YRITYSALUEET



Focus ja Kehä IV asemakaava, v. 2024->

- Tavoitteena puhkaista alueen läpi itä-länsi suuntainen pääkatu ja suunnitella laajoja teollisuuskortteleita pääkadun varteen.
- Alue tasataan louhimalla ja olevat voimalinjat siirretään uudelle sijainnille
- Kaavoitus voi toteutua kahdessa tai useammassa osassa.
- Rakentaminen lähtee idästä liikkeelle.

Kiila-Senkkerinmäki, maankäytön suunnittelu v. 2024->

- Potentiaali seudullisesti merkittävänä kiertotalouden keskittymänä
- Tukee laajasti vihreän siirtymän tavoitteiden saavuttamista
- Eteläosa n. 220 000 k-m², lähes Kauniaisten kokoinen alue
- Mahdollistetaan yritysten sijoittuminen ja synergiaetujen muodostuminen
- Nyt jo merkittävä kiviaines-, päällystetuotannon ja kiertotalouden keskus

TUUSULA

Elämisen taidetta.

Tuusulanjärvi Kaukjärvenrannan puisto



TUUSULA

Elämisen taidetta.

TUUSULAN KUNTA
ON HYVIN
YRITYSMYÖNTEINEN



Yrittäjät

Hopeinen Yrittäjälippu 2023-2024
on myönnetty

TUUSULAN KUNNALLE

tunnustuksena yritysmuonnteisyydestä.

Yrittäjälippuprosessissa arvioitavat osa-alueet ovat:

- Elinkeinopolitiikka
- Yhteydenpito
- Hankinnat
- Yritysmuonnteisyys

JÄRVENPÄÄSSÄ 19.10.2023

Yrittäjät
UUSIMAA

MIKKO AHTIAINEN
PUHEENJOHTAJA

PETRI OVASKA
ALUEJOHTAJA



Rykmentinpuiston kehitys ja yhteistyömahdollisuuksia

Rykmentinpuiston projektipäällikkö Jouni Määttä

TUUSULA

Elämisen taidetta.

TUUSULA

380 vuotta

Rykmentinpuisto

on yksi Helsingin seudun merkittävimmistä uusista asuinalueista

480 ha

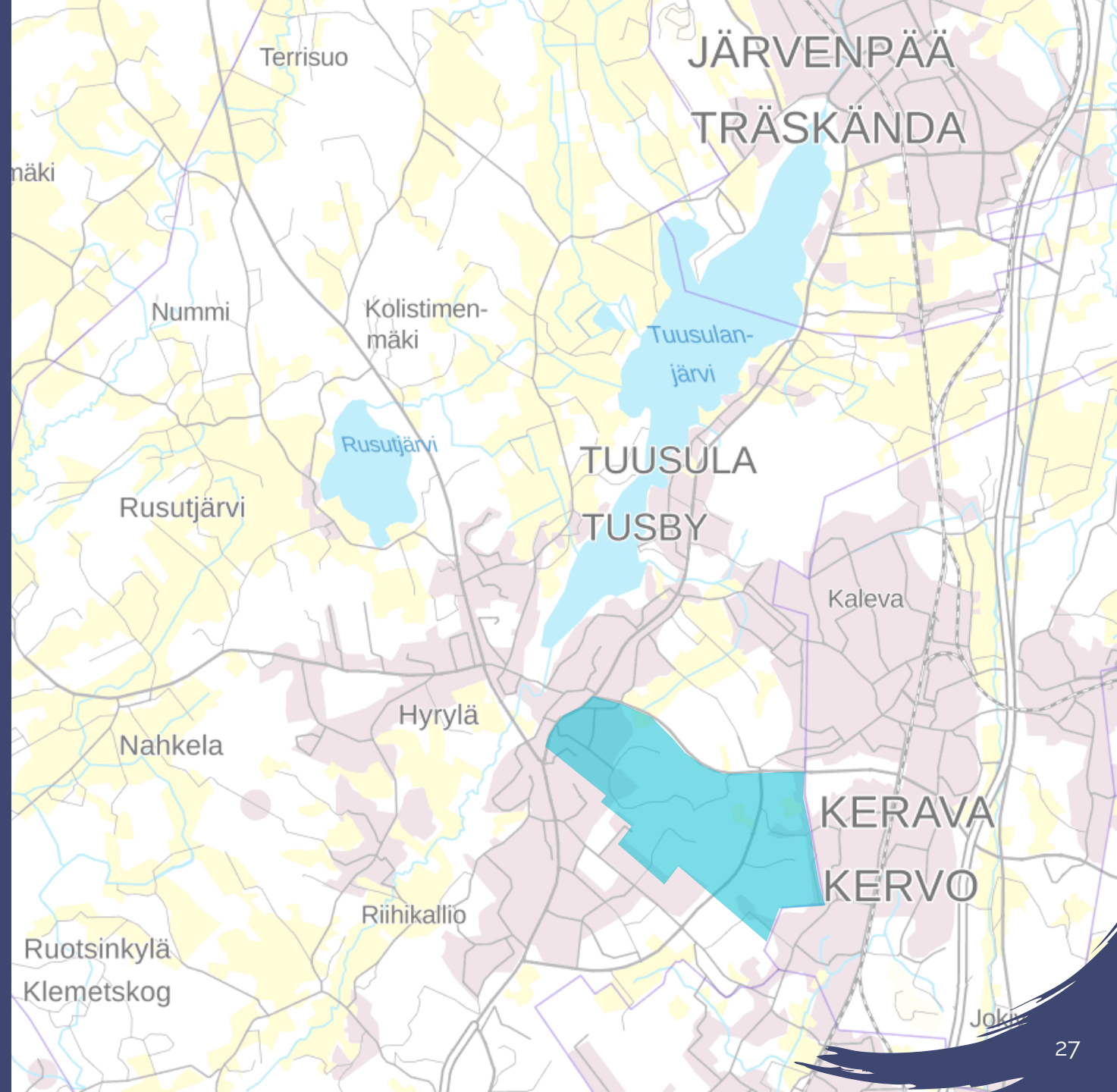
35 min
HELSINKIIN

15 000
ASUKASTA
2030

1 000
TYÖPAIKKAA
2030

tulevaisuuden
KYLÄ-
KAUPUNKI

15 min
LENTO-
KENTÄLLE



Asunto, lepo. **Kaupunki ja keto.**

Tuusulan keskustaan, Hyrylän vanhalle kasarmialueelle rakentuu lähivuosina kutsuva koti jopa 15 000 ihmiselle. Tuusulan Rykmentinpuisto on raikas kyläkaupunki, jossa elävä kaupunkikeskus ja sen ympärille rakentuvat vehmaat puistokylät yhdistyvät. Se on paikka, jossa moderni arkkitehtuuri ja luonnon muovaama metsä kohtaavat.

<https://youtu.be/B3XFNKStfBU>



Tiivis ja kaupunkimainen asuinalue



- Rykmentinpuisto on tiivis ja kaupunkimainen tulevaisuuden kyläkaupunki.
- Luonnonläheisen ja kylämäisen asumisen piirteitä yhdistyy tiiviiseen ja kaupunkimaiseen asumiseen.
- Jokaiselta kotiovelta on lyhyt matka luontoon ja lenkkipoluille.

Monipuoliset asumisen ratkaisut

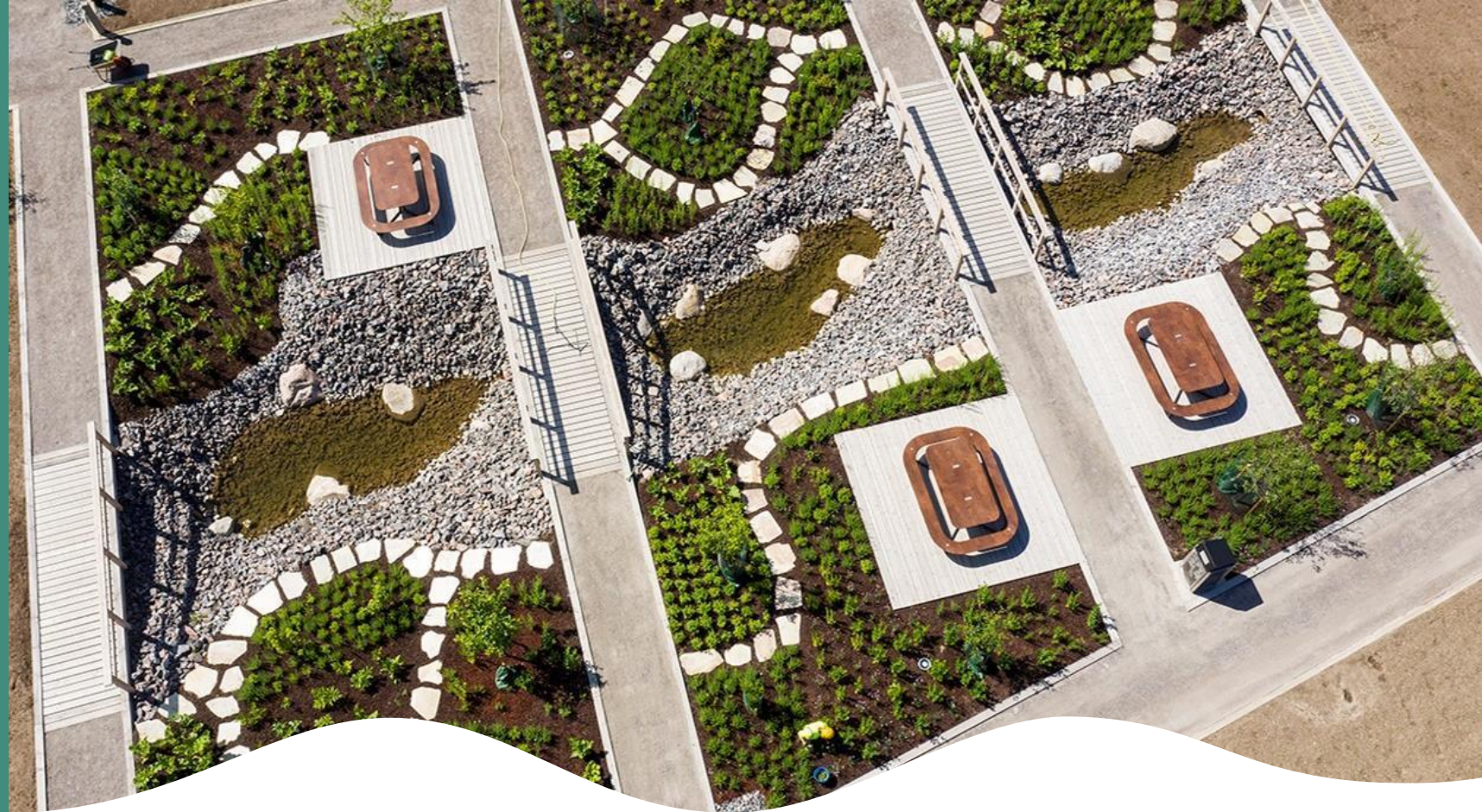


- Monipuolisesti erilaisia asuntoja
- Kerrostaloasunnoissa tarjolla uudenlaisia asumisen palveluja.
- Rakennusmateriaaleista mukana puu, hirsi, CLT, MHM-massiivipuuelementti, betonielementti ja kivirakentamisen harkkoratkaisut.

Kestävä liikkuminen



- Alueen asukkaita kannustetaan kestävään liikkumiseen
- HSL-joukkoliikenne
- Kävelyyn ja pyöräilyyn houkutteleva ympäristö reitistöineen
- Kerrostaloyhtiöissä yhteiskäyttöisiä sähköautoja ja sähköpyöriä
- Sähköauton latausvalmius



Yhteisöllisyys

- Aukiot, katualueet ja puistot asukkaiden kohtaamispaikkoina
- Aukiomaisilla kaduilla voi pelata, leikkiä ja oleskella
- Puisto aktivoi liikkumaan, leikkimään ja harrastamaan lähiviljelyä.
- Puistoalueella on 100 vuokrattavaa viljelyspalstaa ja hyötypuutarhasta voi vapaasti kerätä yrttejä ruokapöytään.

Taide



- Rykmentinpuistossa toteutettu yksi Suomen parhaista taideohjelmista
- Löydetty malli taideranahan keräämiselle ja taiteen ohjausryhmälle tapa toimia
- Toteutettu ensimmäiset taideteokset Rykmentinpuistoon
- Taideteokset vahvistavat alueen identiteettiä ja vetovoimaa
- Taide parantaa turvallisuutta ja viihtyisyyttä.



Rykmentinpuiston kaavoituksen vaiheet

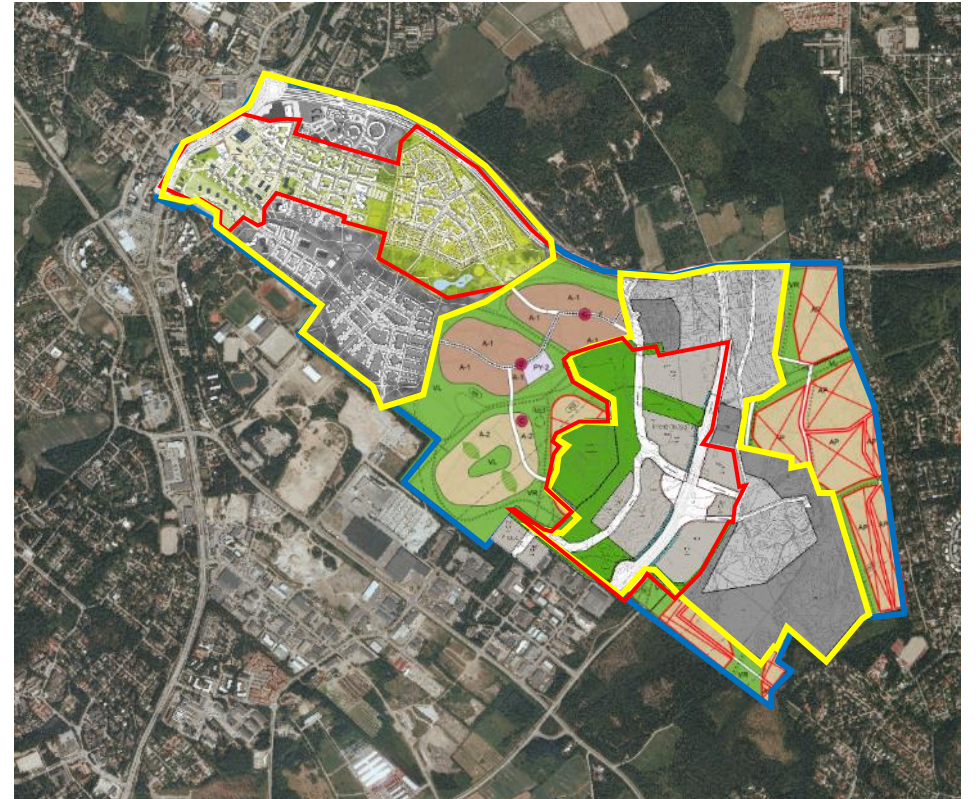
- varuskunta lakkautettu 2007
- alueen suunnittelu käynnistynyt 2008
- 480 hehtaaria, noin 1 km x 5 km
- osayleiskaava hyväksytty 2012, lainvoima 2014
 - 800 000–1 000 000 k-m²
 - 12 000–15 000 asukasta
- asemakaavaluonnos 2013
- yritysalueen yleissuunnitelma

Lainvoimaiset asemakaavat luonnosalueella

- Noin 79 ha
- 364 000 k-m²
- Noin 6000 asukkaalle

Lainvoimaiset asemakaavat yleissuunnitelman alueella

- Noin 85 ha, josta korttelialuetta 33 ha ja viheraluetta 33 ha
- 148 000 k-m², yli 1000 työpaikkaa





Hökilä
IT-museon alue ja
asumista

Olympiakylä
Asumista, pääosin kerrostaloja

Puistokylä
Pientalovaltaista asumista



Rykmentinportti I, luonnos

TY-kortteli

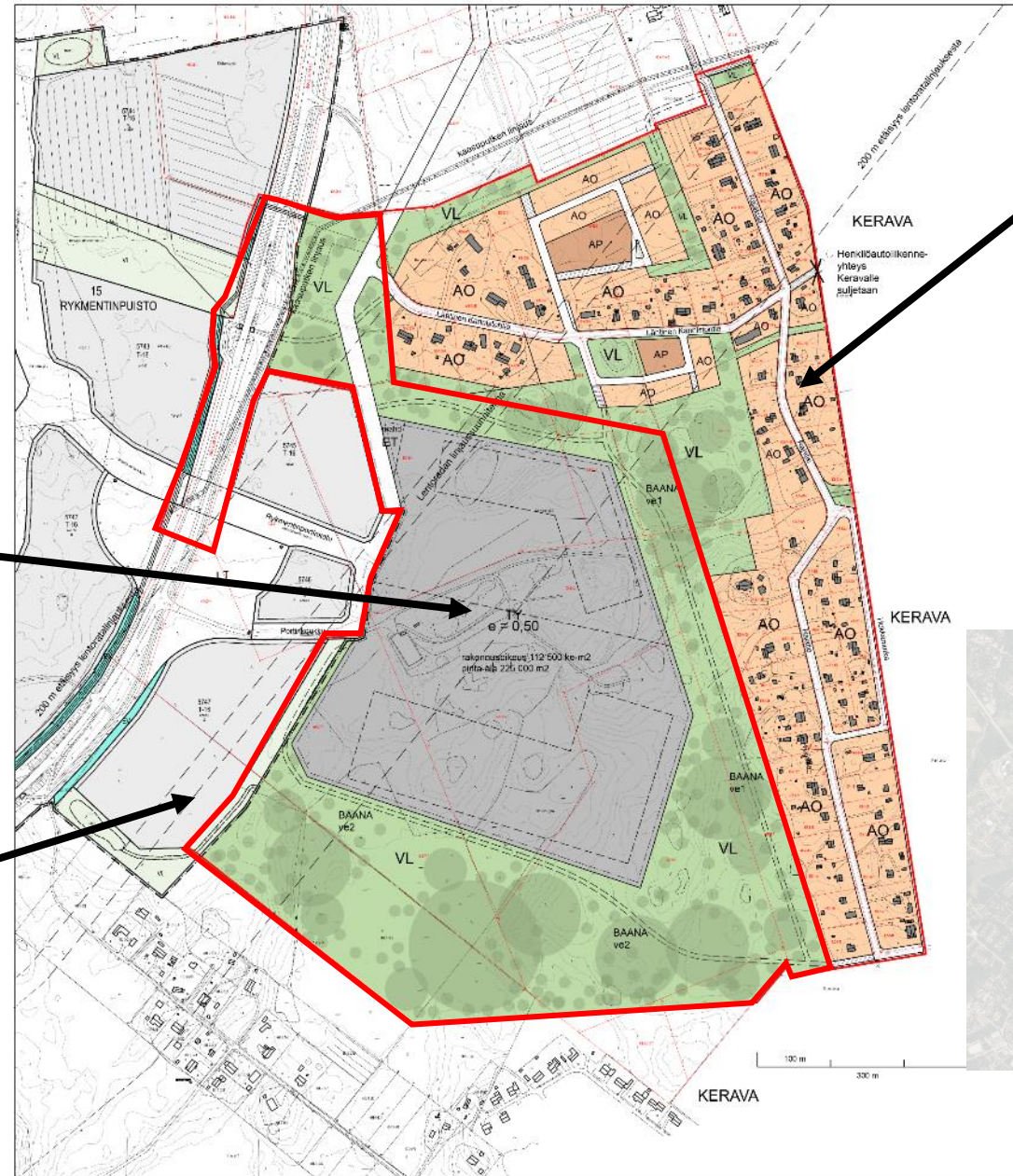
Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Laajuus n. 225 000 m²

Tehokkuus n. $e=0,50$

Rakennusoikeus n. 112 500 ke-m²

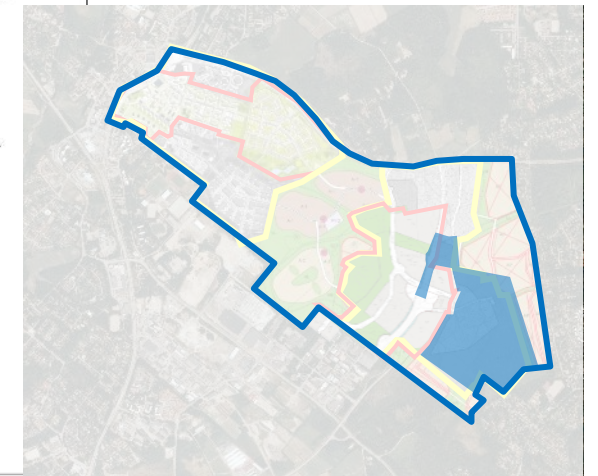
Valmisteltavan kaavaehdotuksen alustava rajaus



AO- ja AP-korttelialueet

Rakentamisen määrää ja tutkitaan kaavoituksen edetessä.

n. 30 uutta tonttia + täydennysrakentamisen paikkoja



Rykmentinportti I, luonnos

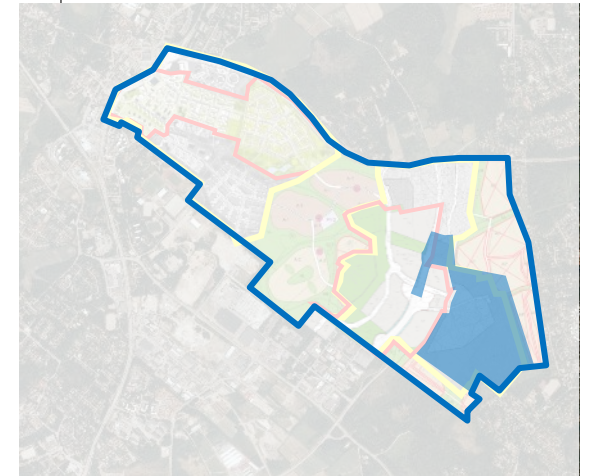
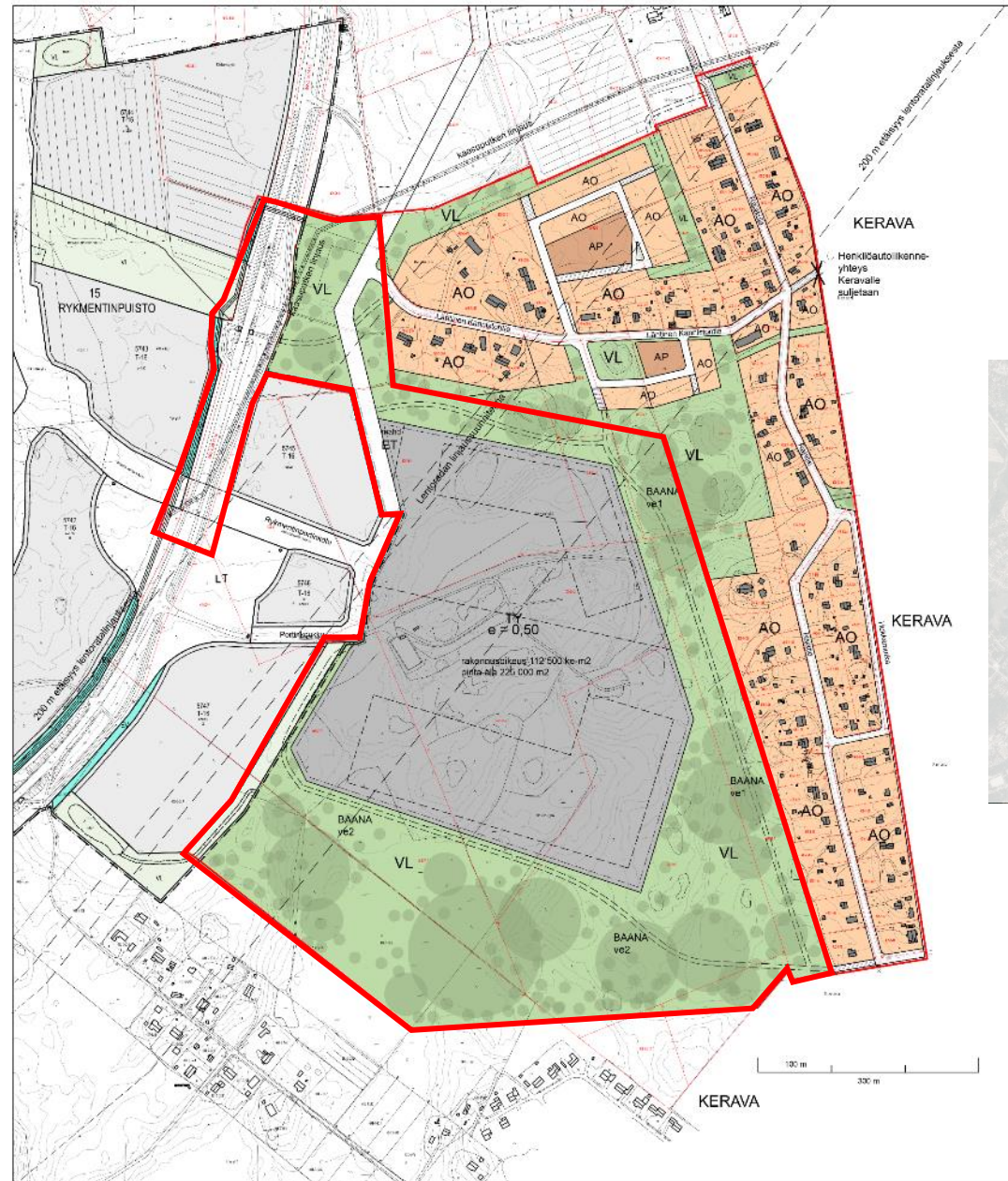
Kaavan aikataulu

OAS nähtävillä 16.6.-22.8.2022

Kaavaluonnos, OAS:in laajennus
nähtävillä 6.-8.5.2023

Kaavaehdotus alkuvuosi 2024

Hyväksyminen 2024



Rykmentinpuiston tulevat yhteistyömahdollisuudet

Monion korttelit
20 000 k-m²
Kunta/Kruunuasunnot

Ikäystävällinen kortteli
20 000 k-m²
Senaatti

Kirkonmäen
kortteli

Kerrostalokorttelit
17 000 k-m²
Senaatti

Puustellinmetsän
Korttelit
kunta

17 000 k-m²

5 000 k-m²

8 000 k-m²

9 000 k-m²

3 000 k-m²



HYRYLÄN KESKUSTAN YLEISSUUNNITELMA

14.6.2023

TUUSULA

Elämisen taidetta.

TUUSULA

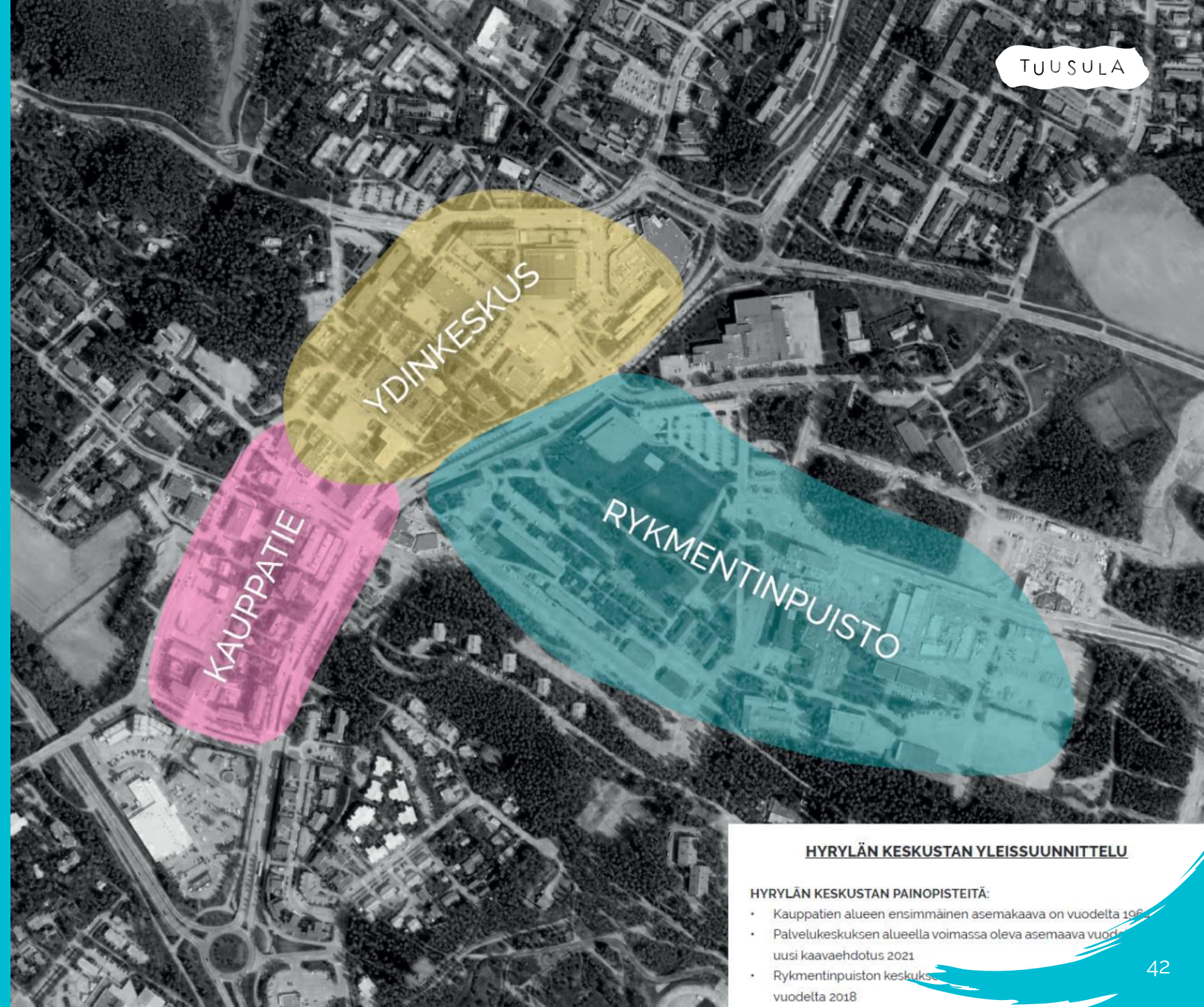
380 vuotta

Hyrylän keskustan yleissuunnitelma 14.9.2022

Laadukas, toimiva ja
täydentyvä keskusta.

Elävä, viihtyisä ja vihreä
keskusta.

Sujuva liikenteen ja
liikkumien keskusta.



HYRYLÄN KESKUSTAN YLEISSUUNNITTELU

HYRYLÄN KESKUSTAN PAINOPISTEITÄ:

- Kauppatien alueen ensimmäinen asemakaava on vuodelta 1968
- Palvelukeskuksen alueella voimassa oleva asemaava vuodelta 2011 ja uusi kaavaehdotus 2021
- Rykmentinpuiston keskuksen asemakaava vuodelta 2018

HYRYLÄN KESKUSTAKEHITYS JA YHTEISTYÖMAHDOLLISUUDET

Kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen

TUUSULA

Elämisen taidetta.

TUUSULA

380 vuotta



TUUSULA

Elämisen taidetta.

© Olla arkkitehdit Oy

SÄRMÄ

Hyrylän keskusta
toteutetaan
palvelukeskus *Särmä*,
johon tulee Prisma,
liiketila ja kunnantalo.

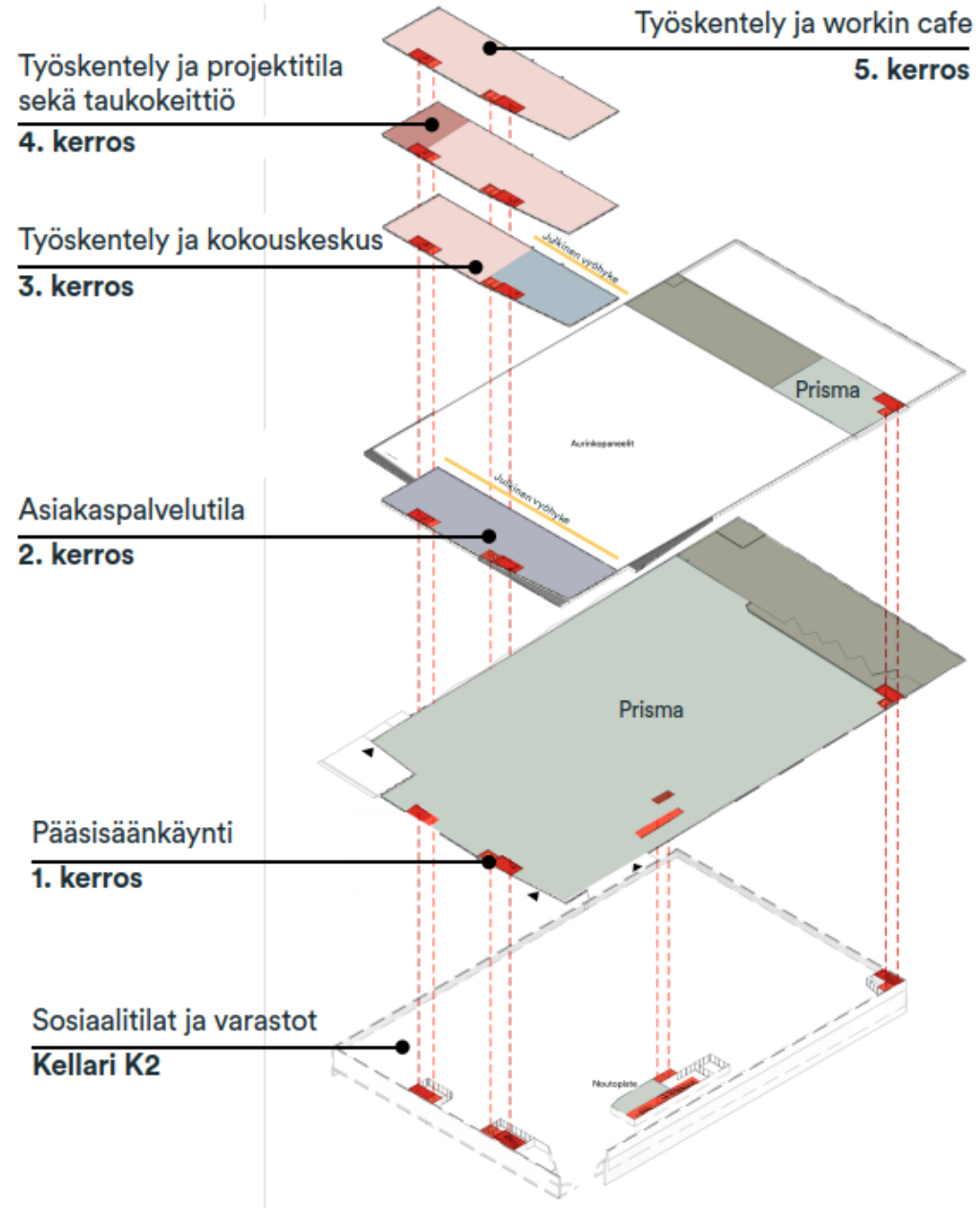
Arvioitu
valmistumisaika
6/2026



SÄRMÄ

Maantasoon toteutetaan liiketilat ja huoltopiha.

Kerroksiin 2-5 sijoitetaan kunnan tilat mm.: asiakaspalvelu, kokouskeskus, lasten- ja perheiden tila sekä toimistotyötilat 250 työntekijälle.



HYRRÄ

KSM laajennus

Kesko vastaa asiakasmäärän kasvuun puolestaan laajentamalla supermarket Hyrrää.

Pysäköinti suurelta kellarin, laajennus lounaaseen.

Arvioitu valmistumisaika 2026-2027



HYVINVOINTIKESKUS HYRYLÄÄN

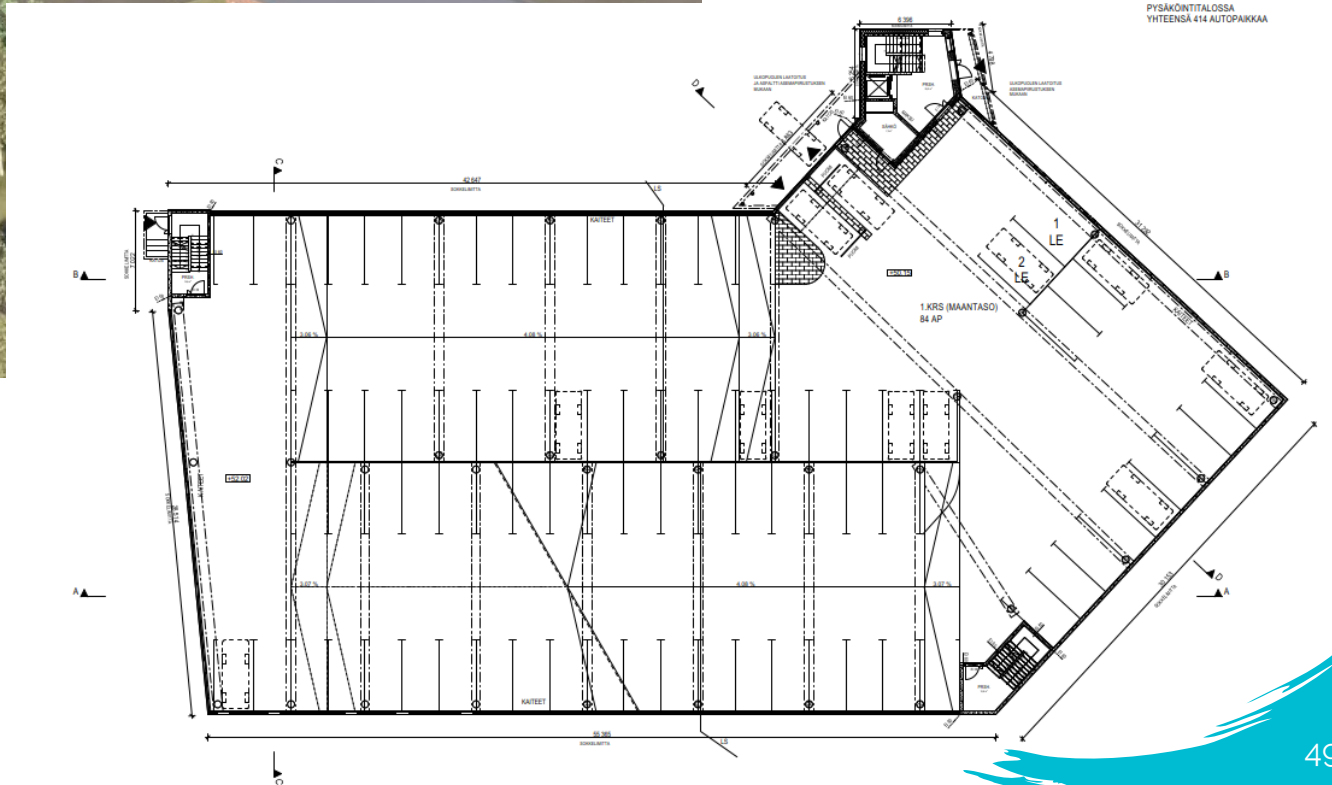
- KEUSoten 60 milj. euron Hyrylän keskustan hyvinvointikeskus parantaa sosiaali- ja terveyspalveluita Keski-Uudenmaan alueella.
- Noin 15 000 kem², yhteistyökumppaneita haetaan vuoden 2024 aikana järjestettävällä kilpailutuksella.
- Arvioitu valmistumisaika 2026-2027.



KOSKENSILLANTIEN PYSÄKÖINTILAITOS



- Keskustan rakenteellisia pysäköintipaikkoja tulee lisätä pintapysäköintialueiden poistumisen ja toimintojen lisääntymisen sekä keskustaan sijoittuvien asuinkerrostalohankkeiden johdosta.
- Tarvitaan noin 400 ap:n pysäköintilaitos.
- Hankintakilpailutus vuonna 2024.



HYRYLÄN KESKUSTAN KERROSTALOHAANKKEET

Koskensillantien
korttelit,
asuinrakentamista

Esikunnanpolun
kortteli,
asuinrakentamista

Palvelukeskus
(kunnantalo ja
Prisma)

Auratumin
liikerakennus

Koskensillantien
pysäköintitalo

Suutarintien hanke,
asuinrakentamista

K-Supermarket
Hyrrän laajennus

Kävelykeskusta

Uusittava alikulku

Lukio ja
kulttuuritalo
Monio

Varuskunnanaukio

Kirjasto

Uimahalli

Linja-autoasema

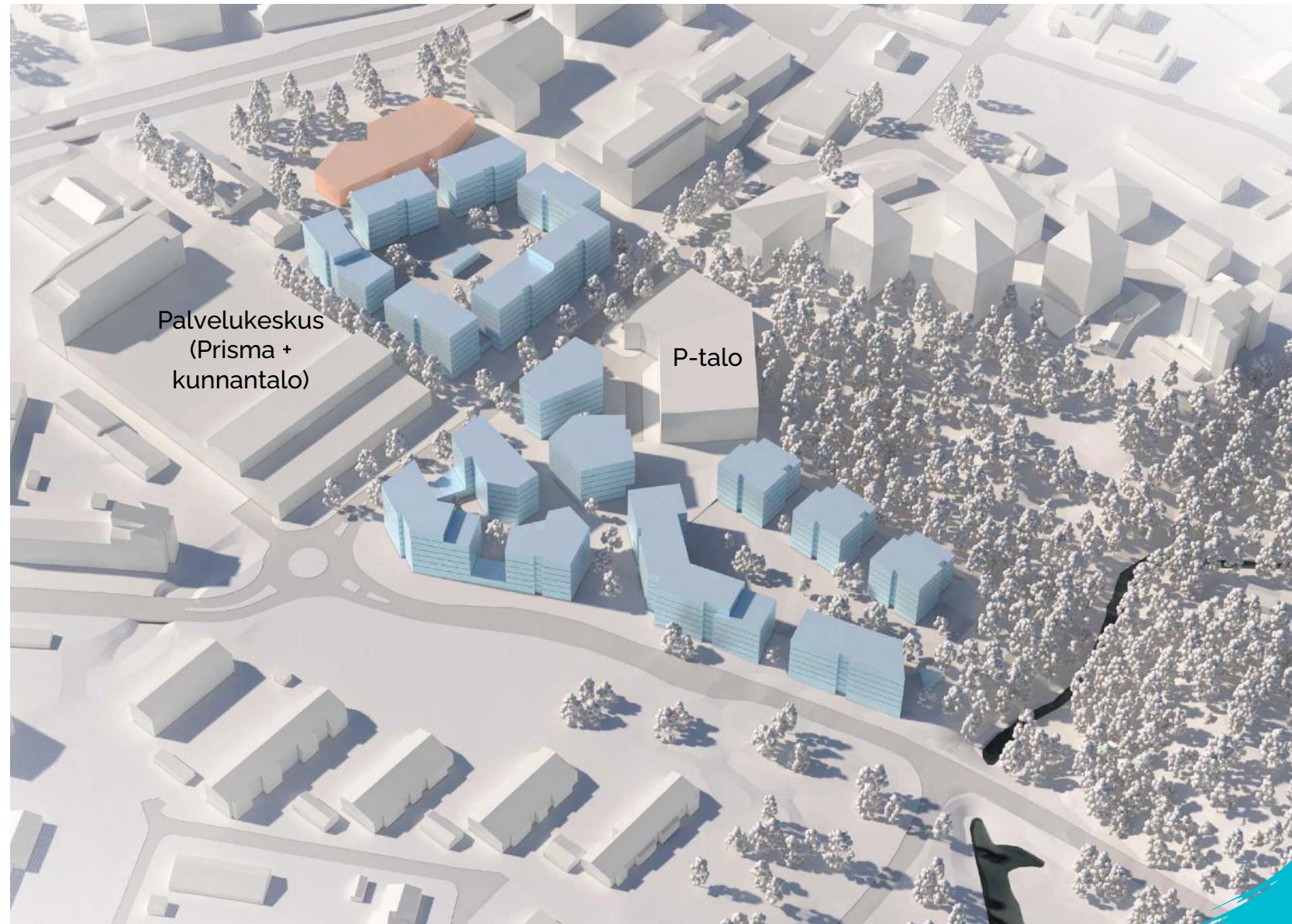
Hyvinvointi-
keskuksen
kortteli

Rykmentinpuiston
kampus

HYRYLÄN KESKUSTAN KEHITTÄMISHANKKEITA

KOSKENSILLANTIE- ESIKUNNANPOLKU

- Koskensillantien ja Esikunnanpolun keskuskortteleihin tehokkaita AK-korttelia kivijalkatiloineen.
- Kaavaluonnosta valmistellaan parhaillaan
- Haemme yhteistyökumppaneita hankekaavaprojektiin ensi vuoden alussa.



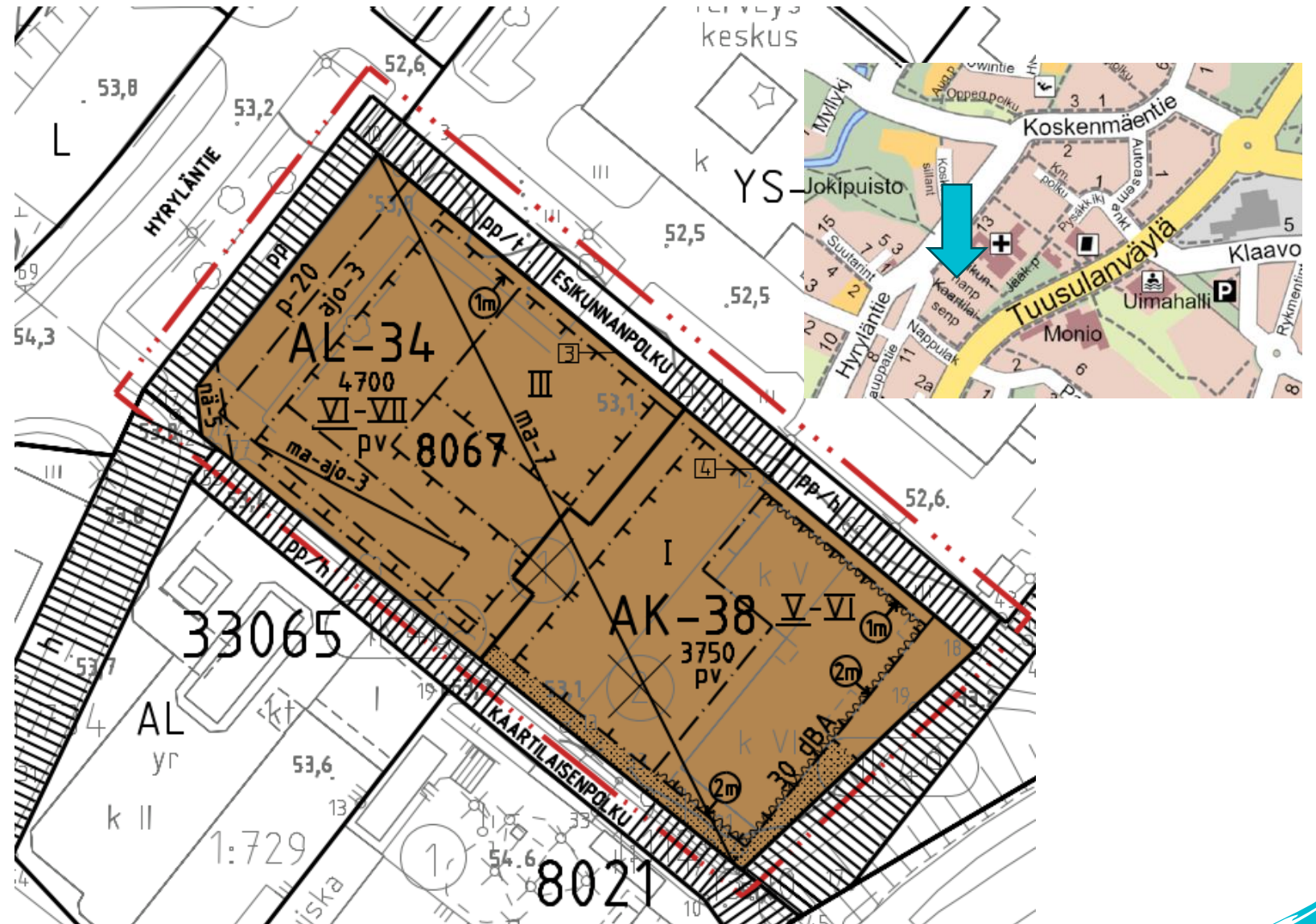
KOSKENSILLANTIE- ESIKUNNANPOLKU

- Liiketilaa Hyryläntien ja Tykkimiehenpolun varrella.
- Kerrosalaa luonnoksessa 25 000 + 20 300 kem²
- Kerrosluku pääosin VI-VII
- Autopaikat osin pihakannen alla, osin viereisessä pysäköintitalossa.
- Avoin korttelirakenne (=pistetaloja) Koskensillan korttelin länsiosassa ja Esikunnanpolun korttelin koillisreunalla.



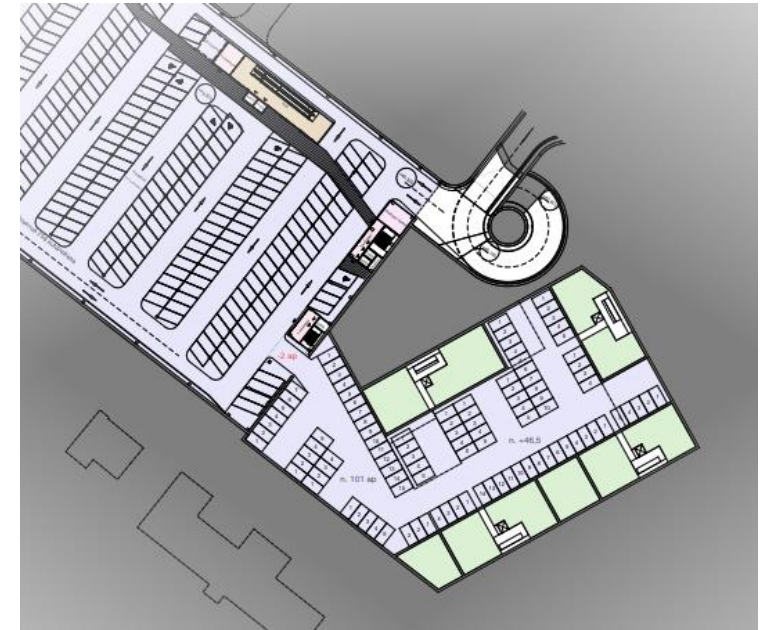
KORTTELI 8067, TONTTI 3

- Toteuttamaton AK-tontti yksityisessä omistuksessa.
- 4 700 kem²
- Viereisten jo toteutuneiden kerrostalojen kanssa yhteisjärjestelyjä
- Rakenteellinen pysäköinti.
- Toteuttamaan pääsee välittömästi.
- Omistajana on yksityinen taho, voimme välittää yhteystiedot kiinnostuneille.



PÄÄKIRJASTON ALUE

- Uuden pääkirjaston toteuttamisen myötä nykyinen kiinteistö voi vapautua kehitettäväksi.
- Alueen potentiaalia on kartoitettu luonnostellen paikalle keskustakorttelia: asuinkerrostalo, liiketilaa ja rakenteellinen pysäköinti.
- Arvioitu toteutuminen vuoden 2030 jälkeen



AK-TONTIT, 2023-2024 YHTEISTYÖMAHDOLLISUUDET

tontti-insinööri Olli-Pekka Mikkonen, Kasvun ja ympäristön toimialue



TUUSULA

Elämisen taidetta.

TUUSULA

380 vuotta

TUUSULA

Elämisen taidetta.

AK-TONTIT 2023-2024

O-P Mikkonen 2.11.2023



TUUSULA

Elämisen taidetta.

AROPELTO

Jussilantie
2 ja 6

858-1-8121-1

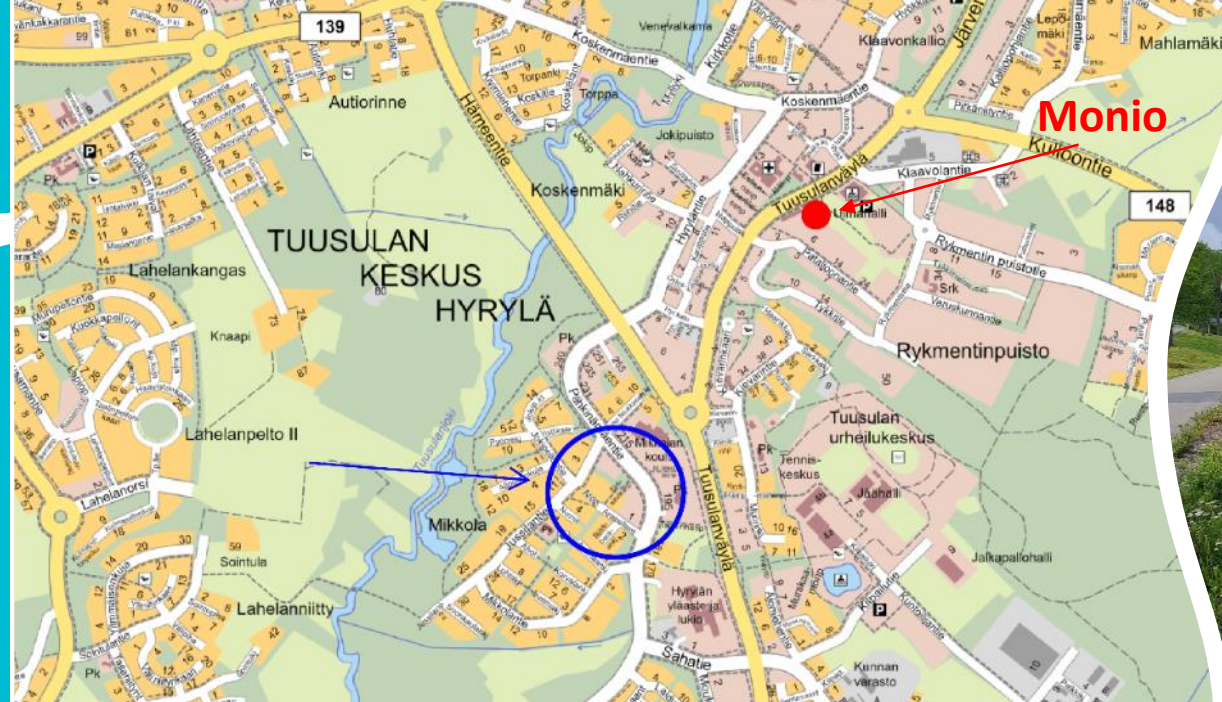
858-1-8122-1

Ja

LPA 858-1-8121-2

Hakuaika

1.11.2023 – 31.1.2024



Tontti 8121-1

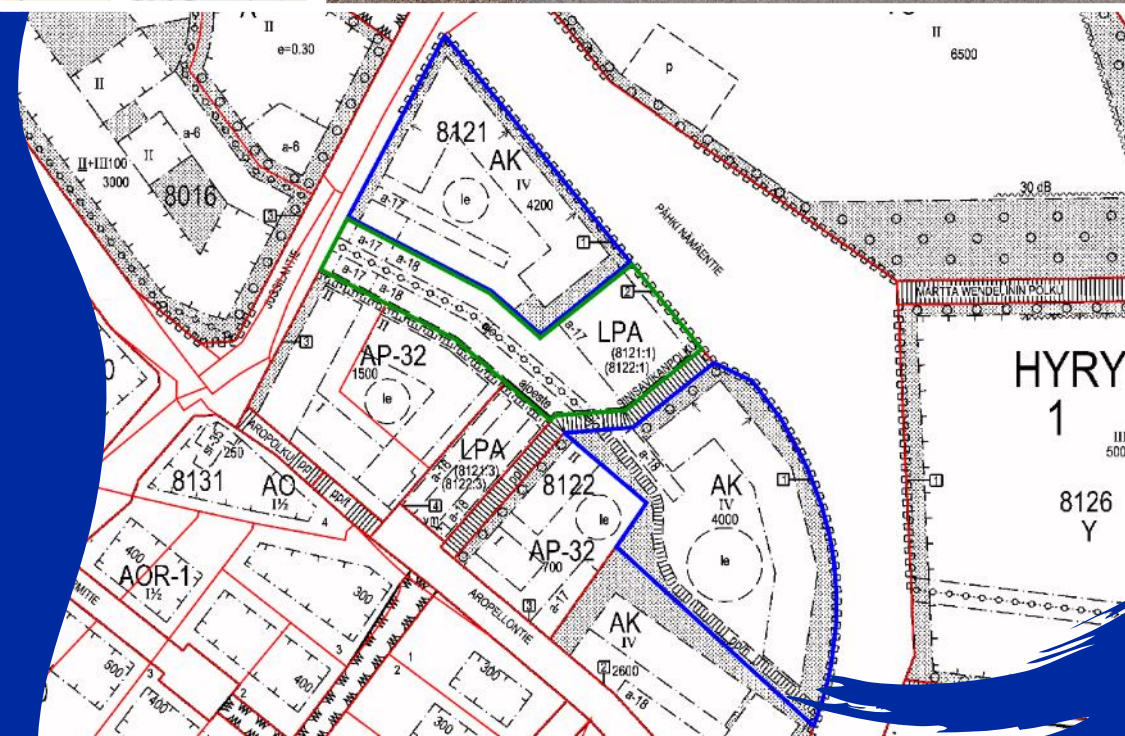
- Pinta-ala 4 378 m²
- Rakennusoikeus 4 200 k-m²
- Kauppahinta 1 344 000 €
- Vuosivuokra 67 200 €

Tontti 8122-1

- Pinta-ala 5 646 m²
- Rakennusoikeus 4 000 k-m²
- Kauppahinta 1 280 000 €
- Vuosivuokra 64 000 €

LPA 8121-2

- Luovutetaan vastikkeetta



TUUSULA

Elämisen taidetta.

PATALJOO- NANTIE

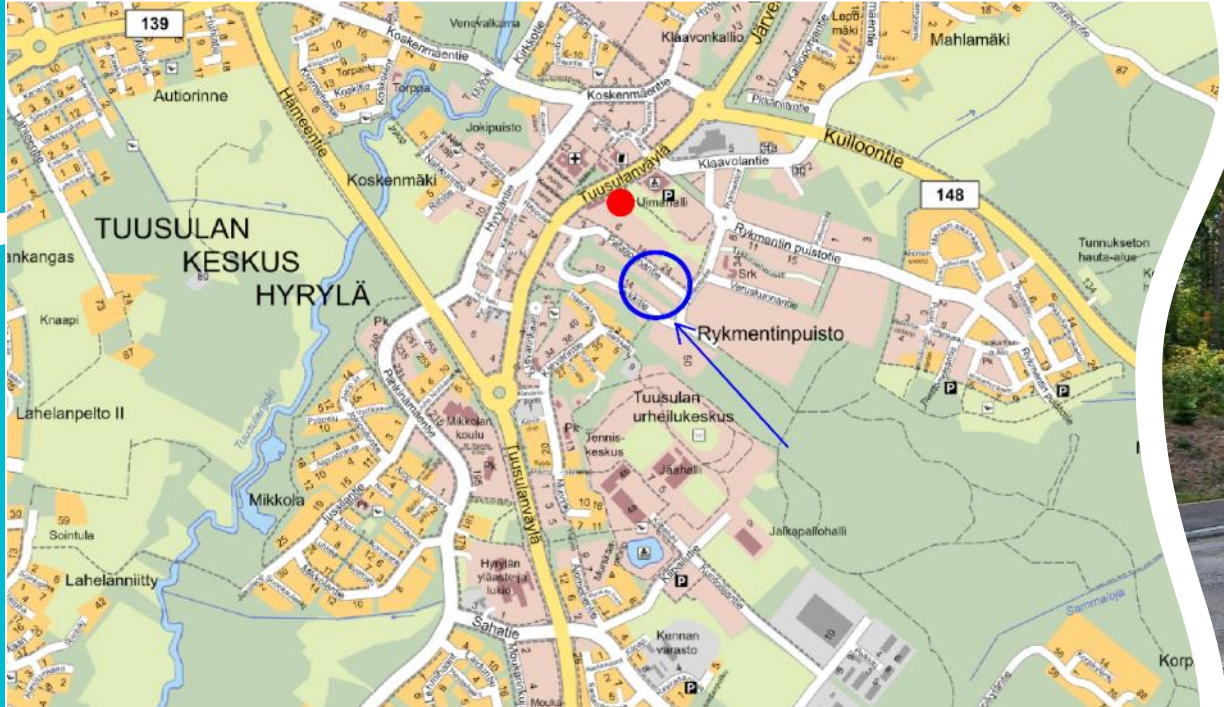
Pataljoonantie
11 ja 13

858-15-5735-1

858-15-5735-2

Haku aika

1.11.2023 – 31.1.2024



Tontti 5735-1

- Pinta-ala 960 m²
- Rakennusoikeus 1 662 k-m²
- Kauppahinta 581 700 €
- Vuosivuokra 29 085 €

Tontti 5735-2

- Pinta-ala 1 344 m²
- Rakennusoikeus 2 326 k-m²
- Kauppahinta 814 100 €
- Vuosivuokra 40 705 €



TUUSULA

Elämisen taidetta.



HIRSITIE

Hirsitie 2

858-405-5-376

Haku aika

Arvio

Syyskuu 2024

Tontti 5003-1

- Pinta-ala 3 062 m²
- Rakennusoikeus 2 000 k-m²
- Kauppahinta 550 000 €
- Vuosivuokra 27 500 €



TUUSULA

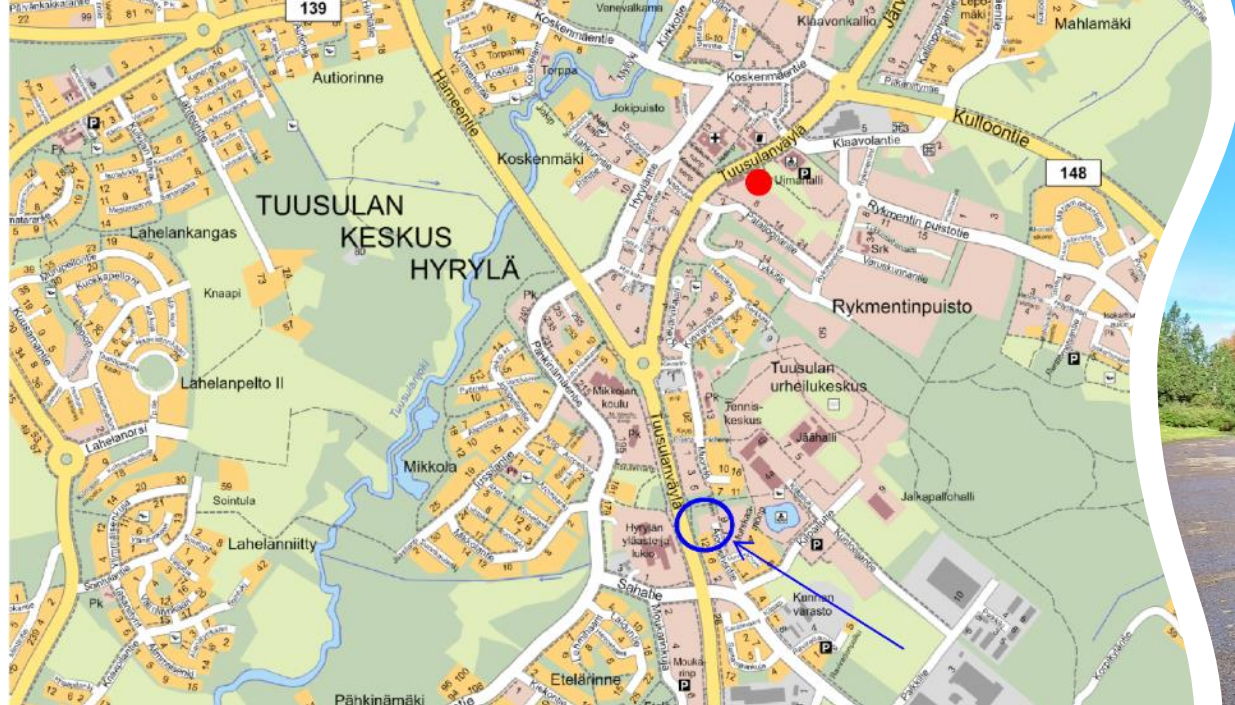
Elämisen taidetta.

AJOMIEHEN- TIE

Haku aika

Arvio

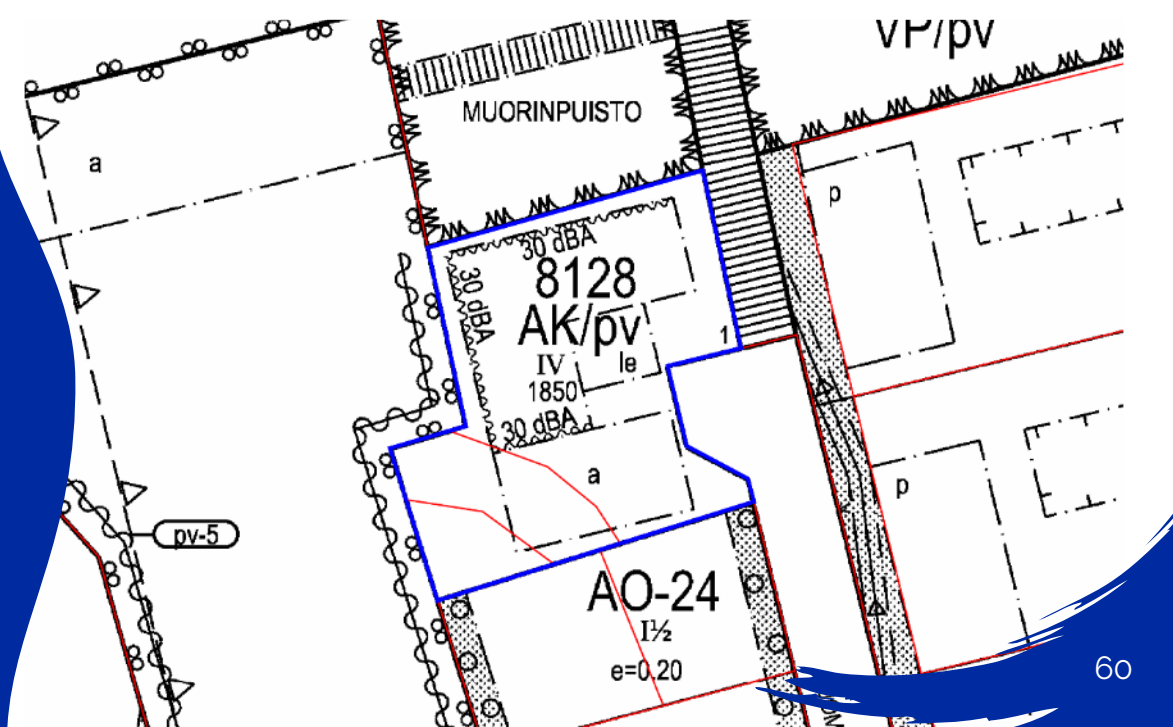
Marraskuu 2024



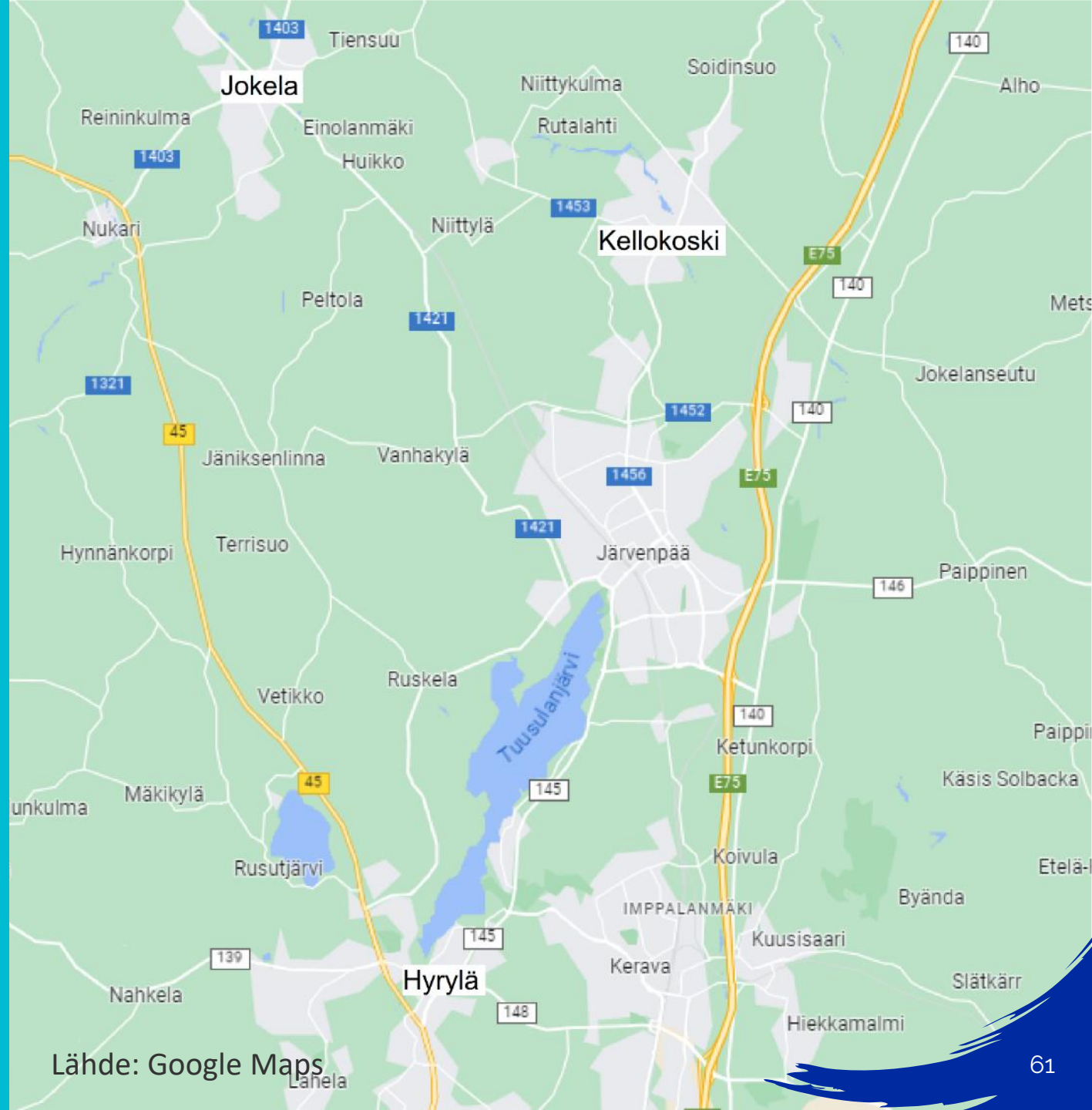
Kuva tontin 8121-1 luoteiskulmasta kaakkoon

Tontti 8128-1

- Pinta-ala 2 962 m² (lohkoton)
- Rakennusoikeus 1 850 k-m²
- Kauppahinta 592 000 €
- Vuosivuokra 29 600 €



MUUT KESKUKSET Kellokoski & Jokela



TUUSULA

Elämisen taidetta.

KELLOKOSKI



TUUSULA

Elämisen taidetta.

SAUNARANNAN- KUJA

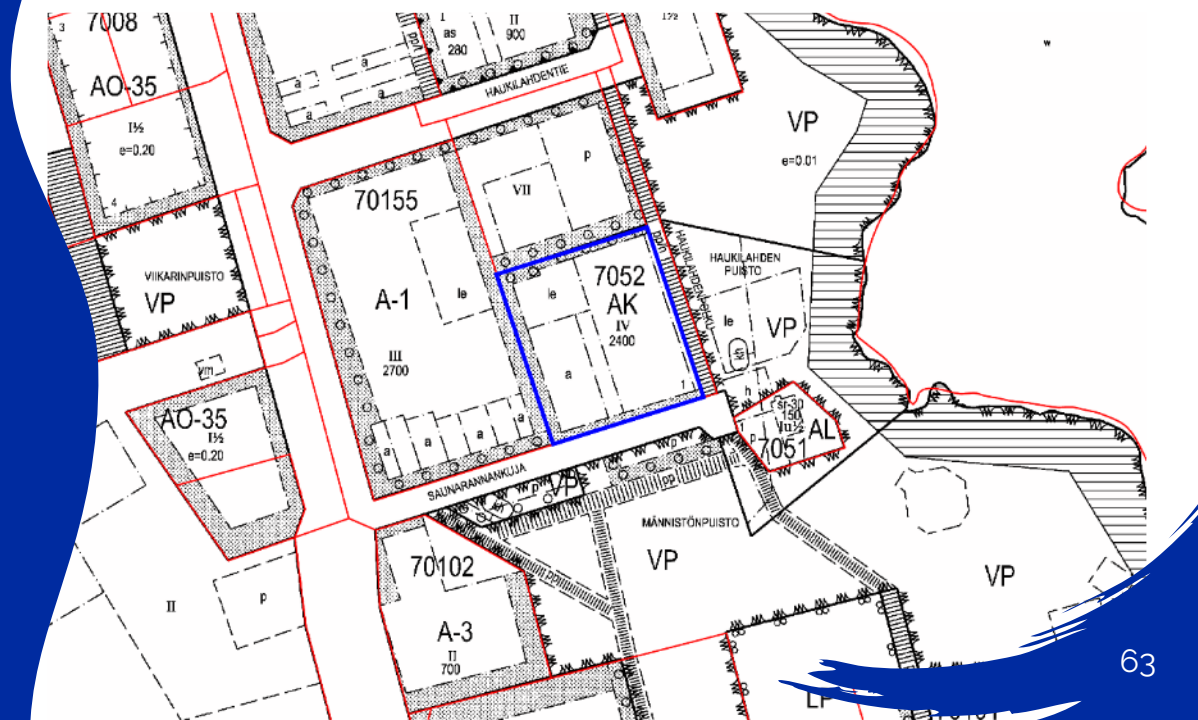
Kellokoski

7052-1

Jatkuvassa haussa

Tontti 7052-1

- Pinta-ala 3 397 m² (lohkoton)
- Rakennusoikeus 2 400 k-m²
- Kauppahinta 288 000€
- Vuosivuokra 14 400€



TUUSULA

Elämisen taidetta.

JOKELA



TUUSULA

Elämisen taidetta.

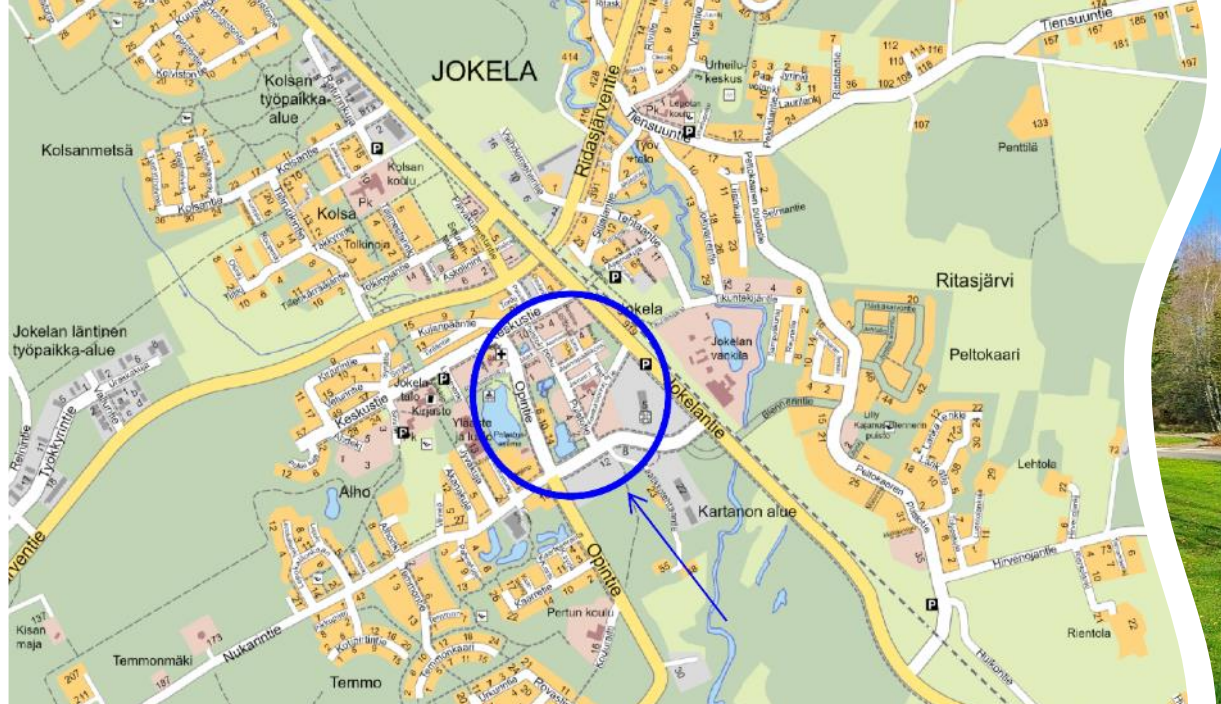
JOKELA KESKUSTA

Jokela

6007-1

6018-3

Jatkuvassa haussa

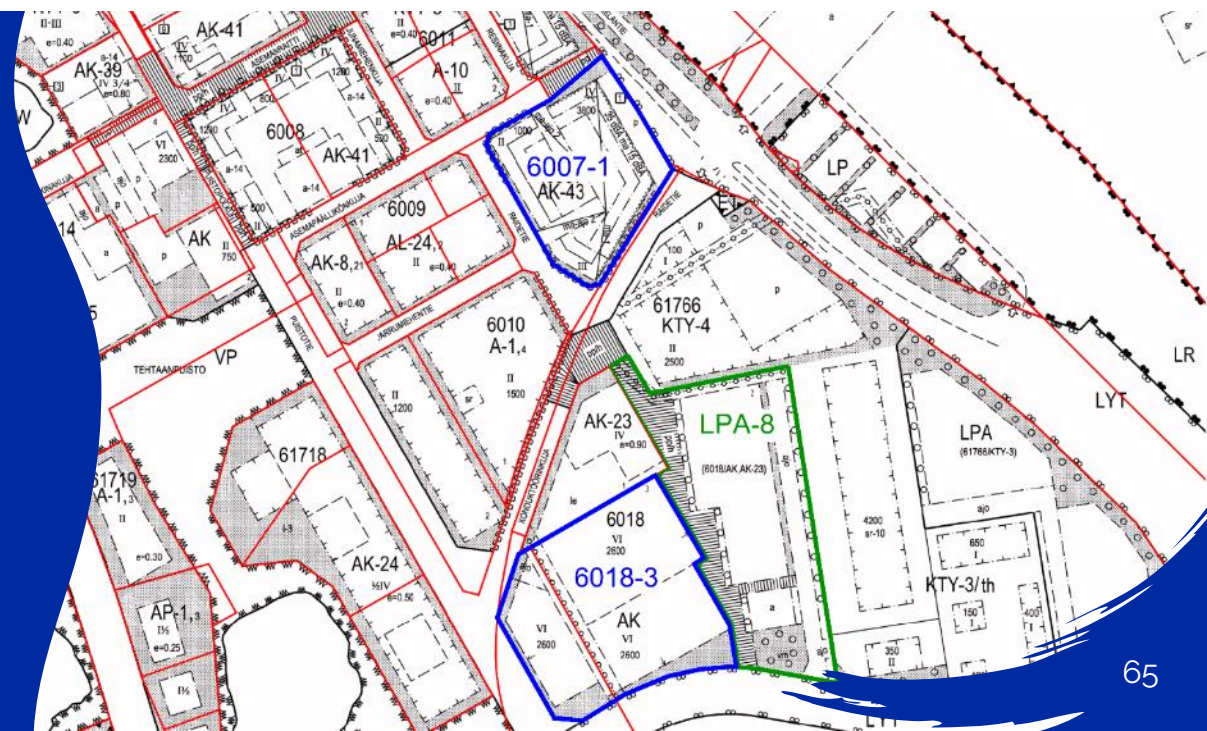


Tontti 6007-1

- Pinta-ala 5 201 m²
- Rakennusoikeus 4 800 k-m²
- Kauppahinta 576 000€
- Vuosivuokra 28 800€

Tontti 6018-3

- Pinta-ala 7 860 m² (lohkoton)
- Rakennusoikeus 7 800 k-m²
- Kauppahinta 936 000 €
- Vuosivuokra 46 800 €
- Pysäköinti LPA-8 -tontille (vastikkeetta)



TUUSULA

Elämisen taidetta.

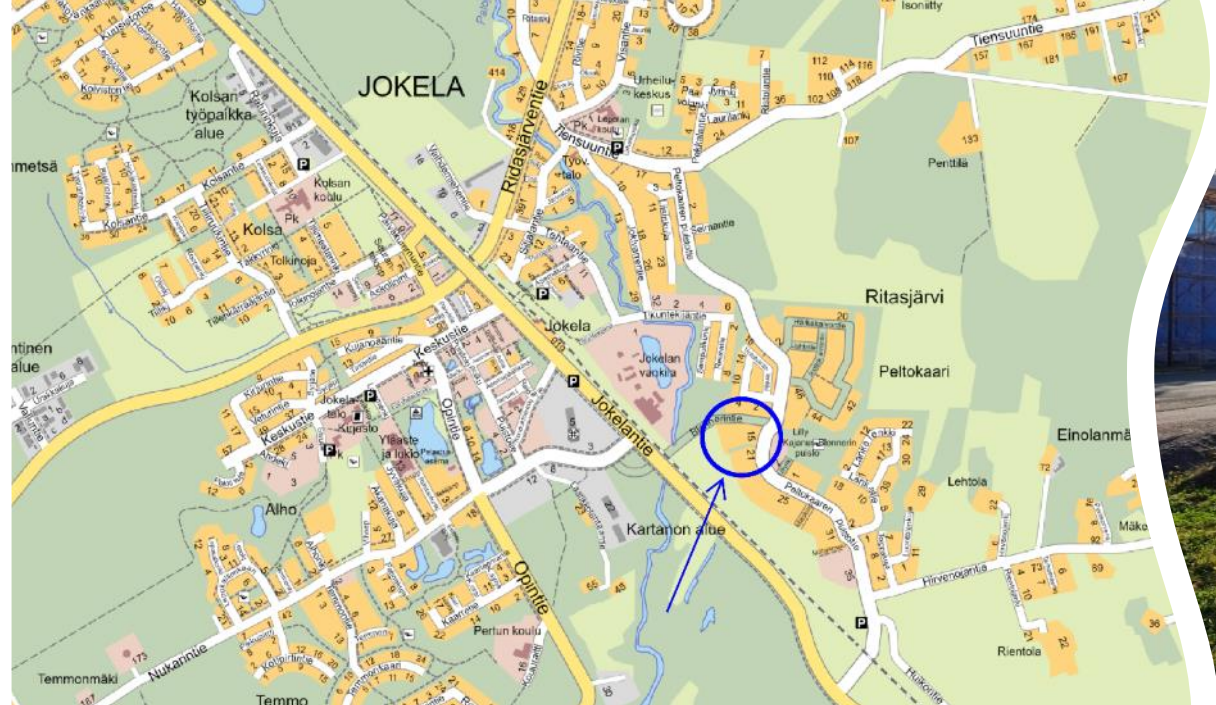
PELTO- KAARI

Jokela

6428-1

6428-2

Jatkuvassa haussa



Tontti 6428-1

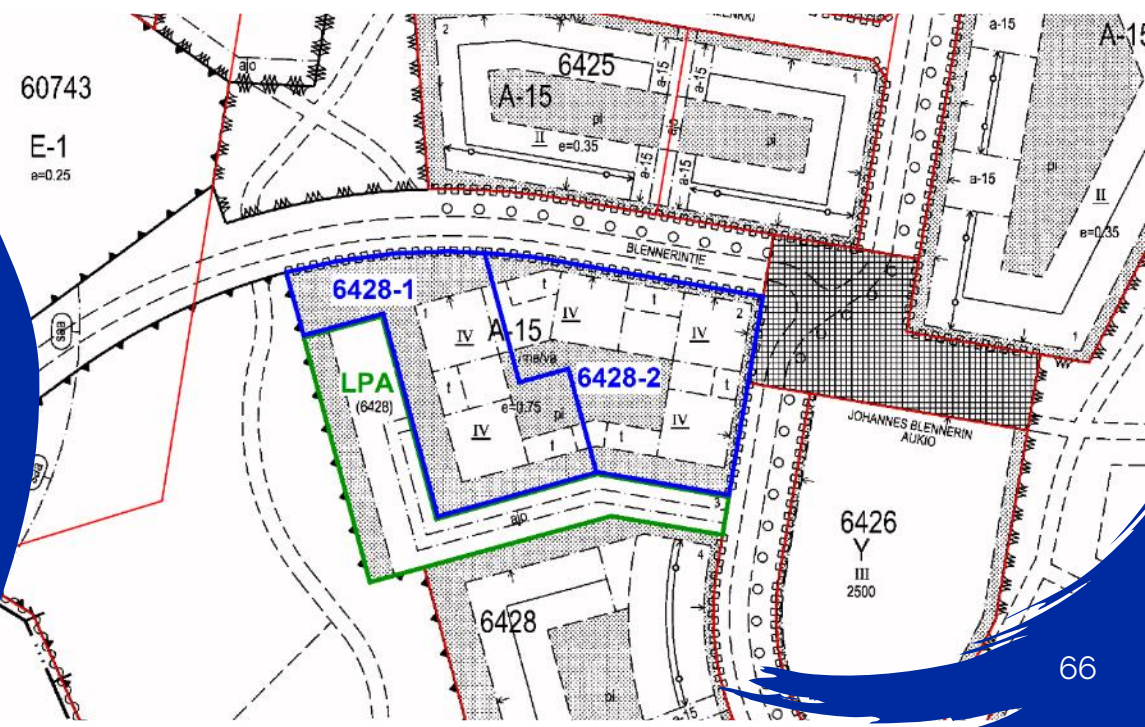
- Pinta-ala 3 892 m²
- Rakennusoikeus 2 919 k-m²
- Kauppahinta 350 280 €
- Vuosivuokra 17 514€

Tontti 6428-2

- Pinta-ala 4 186 m²
- Rakennusoikeus 3 140 k-m²
- Kauppahinta 376 800 €
- Vuosivuokra 18 840 €

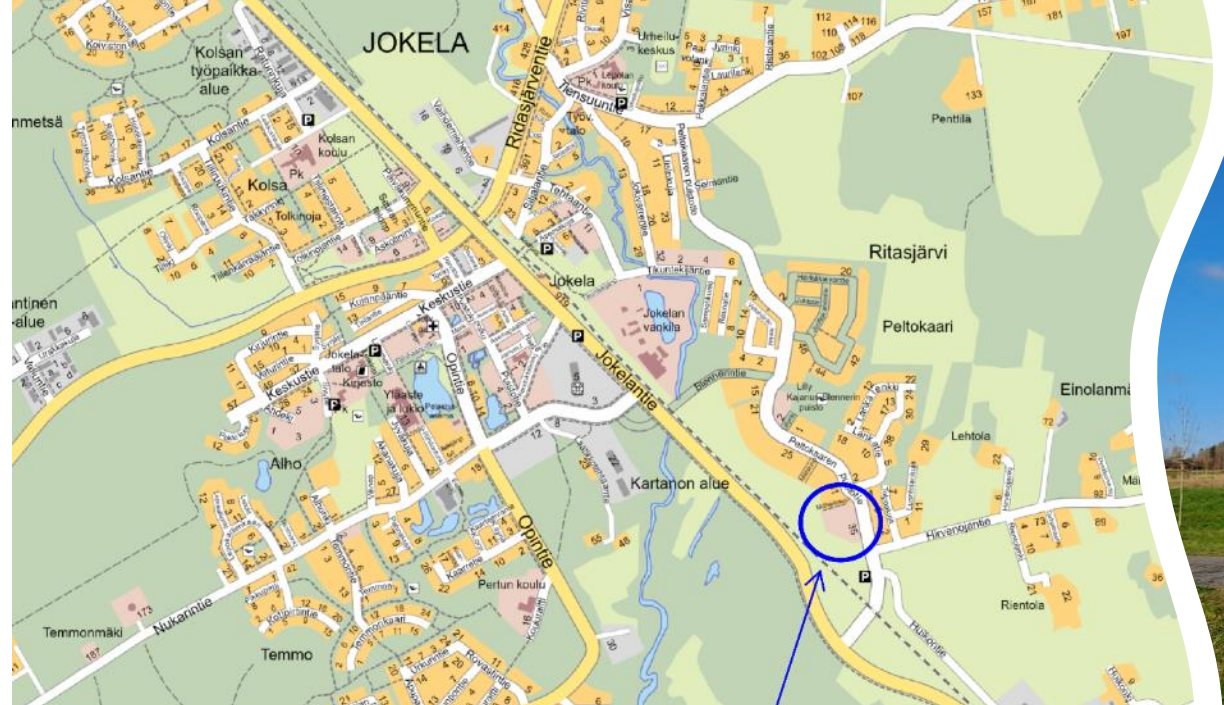
LPA tontti 6428-3

- Luovutetaan vastikkeetta.



TUUSULA

Elämisen taidetta.



PELTO- KAARI

Jokela

6430-1

6430-2

Jatkuvassa haussa

Tontti 6430-1

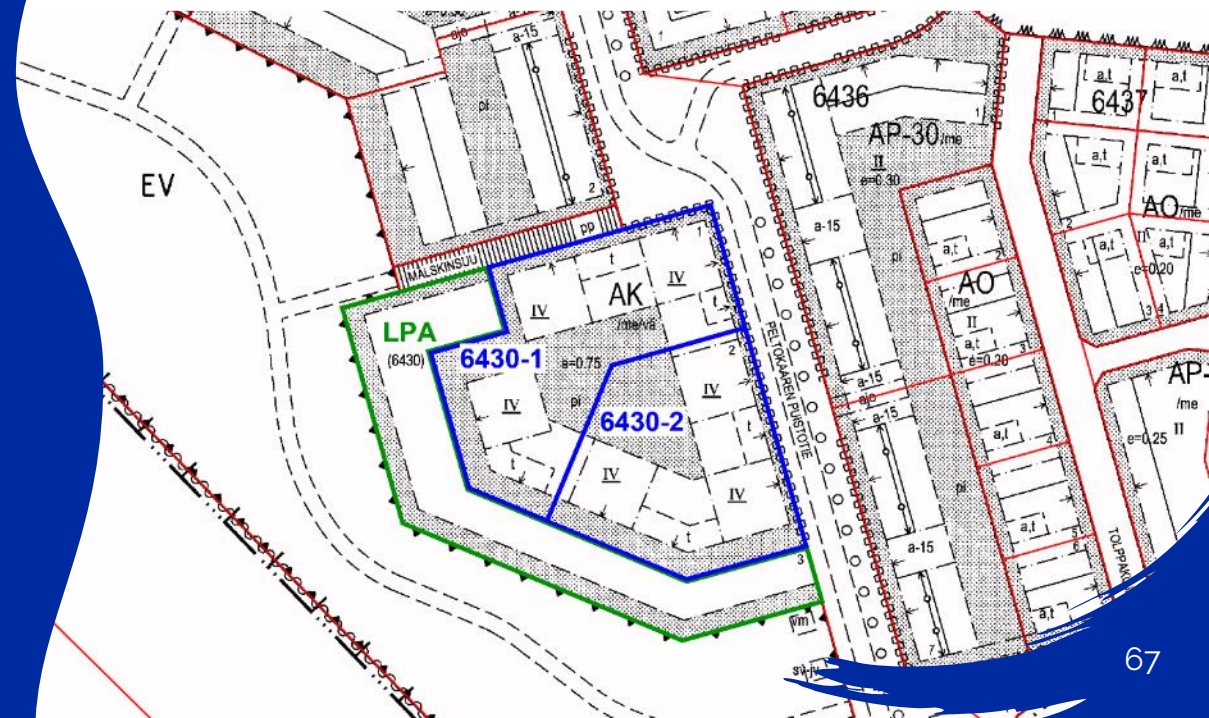
- Pinta-ala 4 697 m²
- Rakennusoikeus 3 523 k-m²
- Kauppahinta 422 760 €
- Vuosivuokra 21 138 €

Tontti 6430-2

- Pinta-ala 4 163 m²
- Rakennusoikeus 3 122 k-m²
- Kauppahinta 374 640 €
- Vuosivuokra 18 732 €

LPA tontti 6430-3

- Luovutetaan vastikkeetta



YLEISTÄ TONTIN- LUOVUTUKSESTA TUUSULASSA

Asumisen tontit hinnoitellaan vyöhykkeittäin (voimassa 2024 loppuun saakka)

Kerrostalotonttien vähimmäishinnat

- Pohjois-Tuusulassa Jokelan ja Kellokosken taajamissa 120 e/k-m²
- Etelä-Tuusulassa vyöhykkeellä 1, 350 e/k-m²
- Etelä-Tuusulassa vyöhykkeellä 2, 320 e/k-m²
- Etelä-Tuusulassa vyöhykkeellä 3, 300 e/k-m²
- Etelä-Tuusulassa vyöhykkeellä 4, 275 e/k-m²

Tonteille asetetaan aluksi hakuaika, jonka jälkeen ne menevät jatkuvaan hakuun

- Hakuaika 2-3 kk kerrostalokohteilla. Erityisasumisen kohteilla pidempi 4-5 kk.
- Jatkuvan haun aikana hakemukset käsitellään saapumisjärjestyksessä.

Luovutuskriteereissä painotetaan laatua

- Tontinhakijoilta edellytetään alustavia suunnitelmia tontille ennen varausta/luovutusta.
- Kilpailutilanteessa valinta tehdään laadullisin perustein.
- Laadun varmistaa Julkisivu- ja lähiympäristön laaturyhmä (JLLR).

Tontin voi varata suunnitteluvarauspäätöksellä korkeintaan vuodeksi

- Varausmaksu on 5 % kauppahinnasta, joka vastaa vuoden vuokraa.
- Varausmaksu hyvitetään lopullisen luovutuksen yhteydessä.
- Jos varaus peruuntuu varaajasta johtuvasta syystä, varausmaksua ei palauteta.

Tontti on mahdollista joko vuokrata tai ostaa

- Vuosivuokra 5 % kauppahinnasta sidottuna elinkustannusindeksiin.
- Vuokratontti on mahdollista lunastaa rakentamisvelvoitteen täytyttyä.

Luovutuskirjat allekirjoitetaan sähköisesti

- Allekirjoittaminen tapahtuu Maanmittauslaitoksen Kiinteistönvaihdon palvelussa.

TUUSULA

Elämisen taidetta.

KIITOS

**Kaikki tonttimme ja tulevat
tonttihaut löydät:**

[Nettisivuilta](#)

[Karttapalvelusta](#)

Muista liittyä myös [uutiskirjeelle](#)

Yhteydenotot matalalla kynnyksellä:

Tontti-insinööri Olli-Pekka Mikkonen

olli-pekka.mikkonen@tuusula.fi

040 314 4544



LÄHIVUOSIEN ASEMAKAAVAHANKKEET JA AK-ALUEIDEN KESKEISET YHTEISTYÖMAHDOLLISUUDET 2023-2025

kaavoituspäällikkö Anne Olkkola



TUUSULA

Elämisen taidetta.

TUUSULA

380 vuotta

TUUSULA KAAVOITTA

Lähivuosien AK-
asemakaavahankkeet ja
AK-alueiden keskeiset
yhteistyömahdollisuudet
2023-25

kaavoituspäällikkö Anne Olkkola,
Kasvun ja ympäristön toimialue

© INARO Oy



KEHITÄMME KOLMEA KESKUSTAA

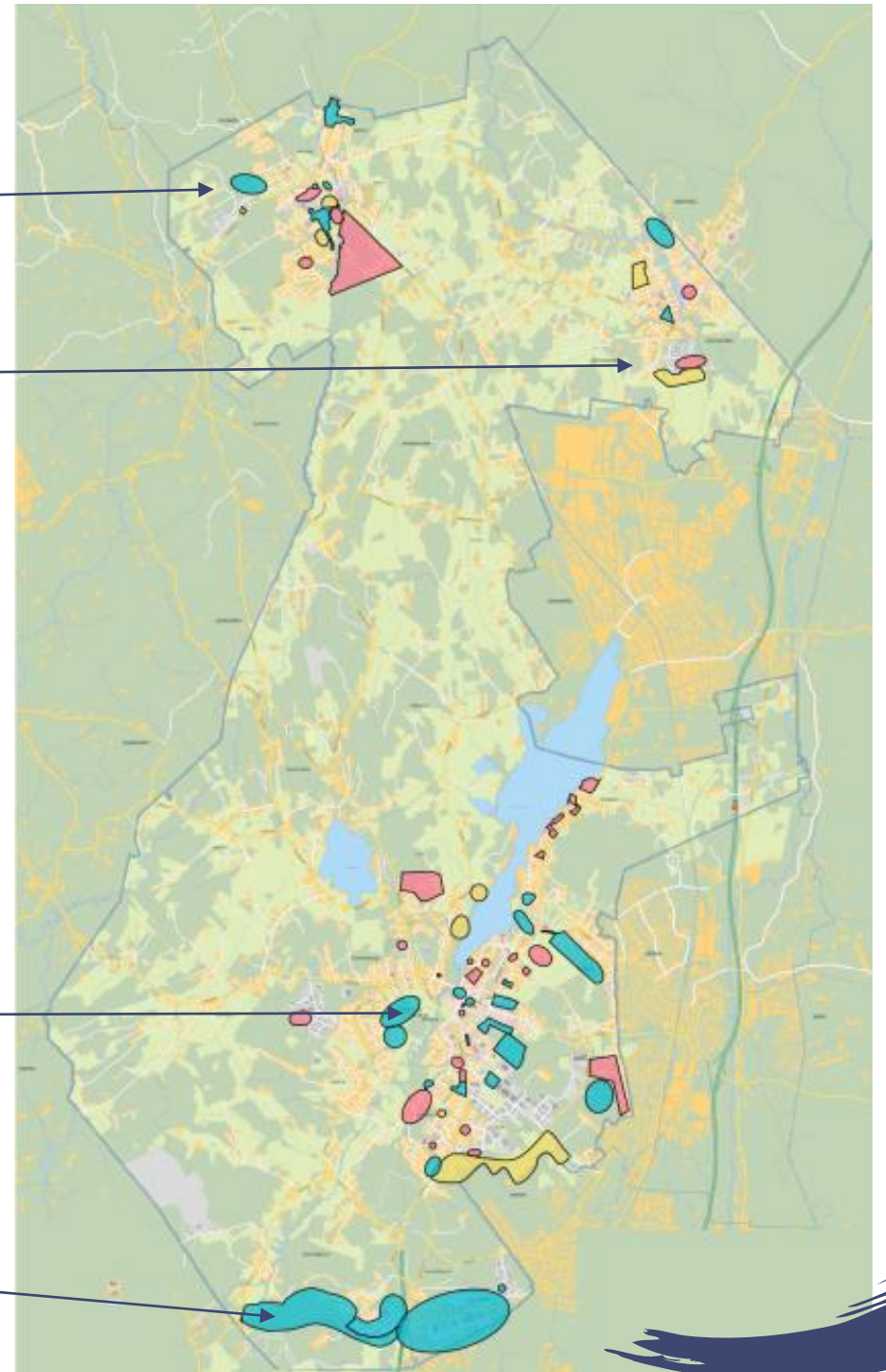
Hyvillä
liikenneyhteyksillä
ja virkistysreiteillä

JOKELAA
pääradan varrella

KELLOKOSKEA
joen varrella

HYRYLÄÄ
Tuusulanväylän
varrella

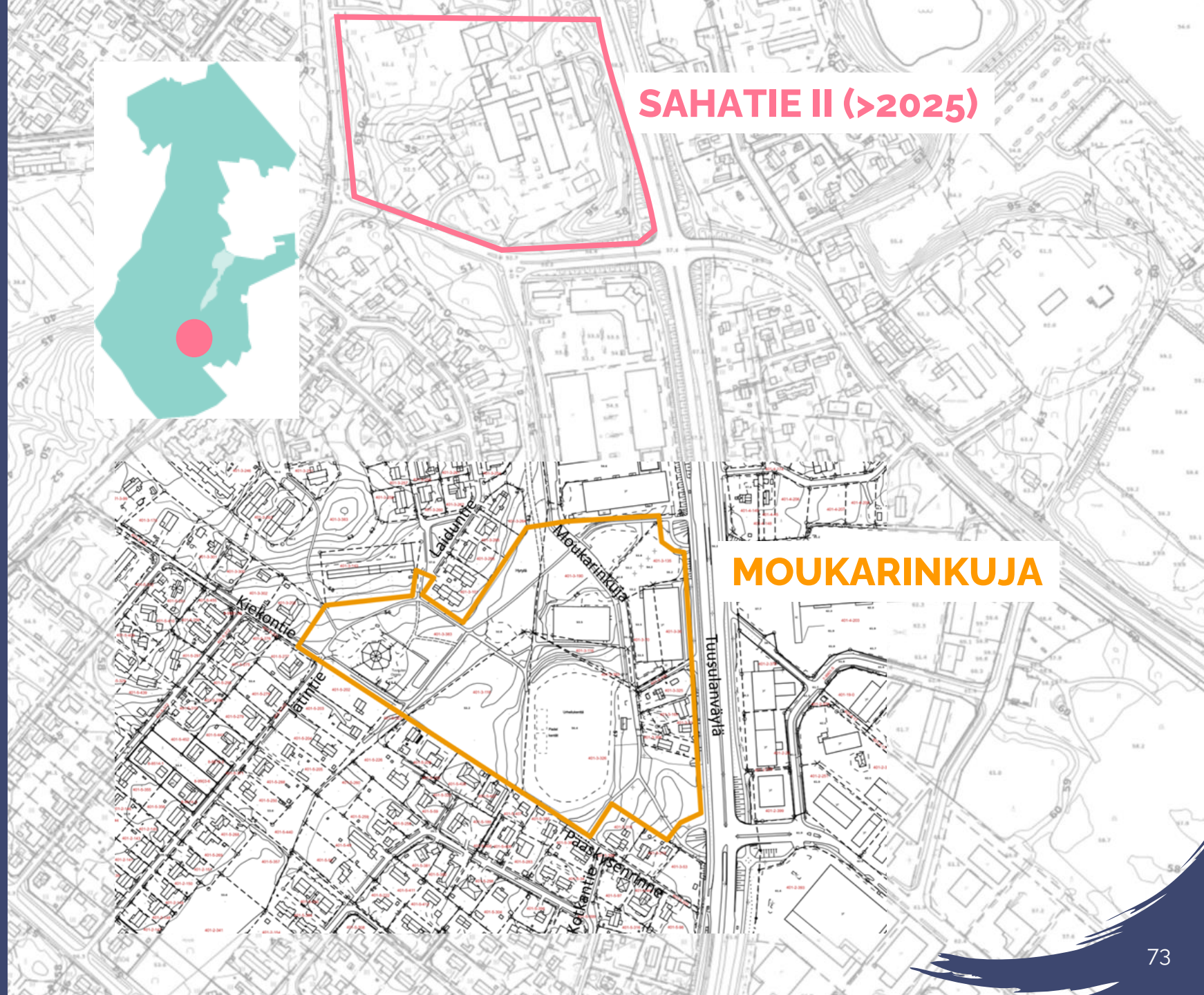
FOCUS
Kehä IV:n varrella



MOUKARINKUJA II ja myöhemmin SAHATIE II

Hyrylässä Tuusulantien
tuntumassa, lähellä
monipuolisia palveluita
täydennysrakentamisella
uutta asumista.

Kaavatyö on vireillä.



SAHATIE II (>2025)

MOUKARINKUJA

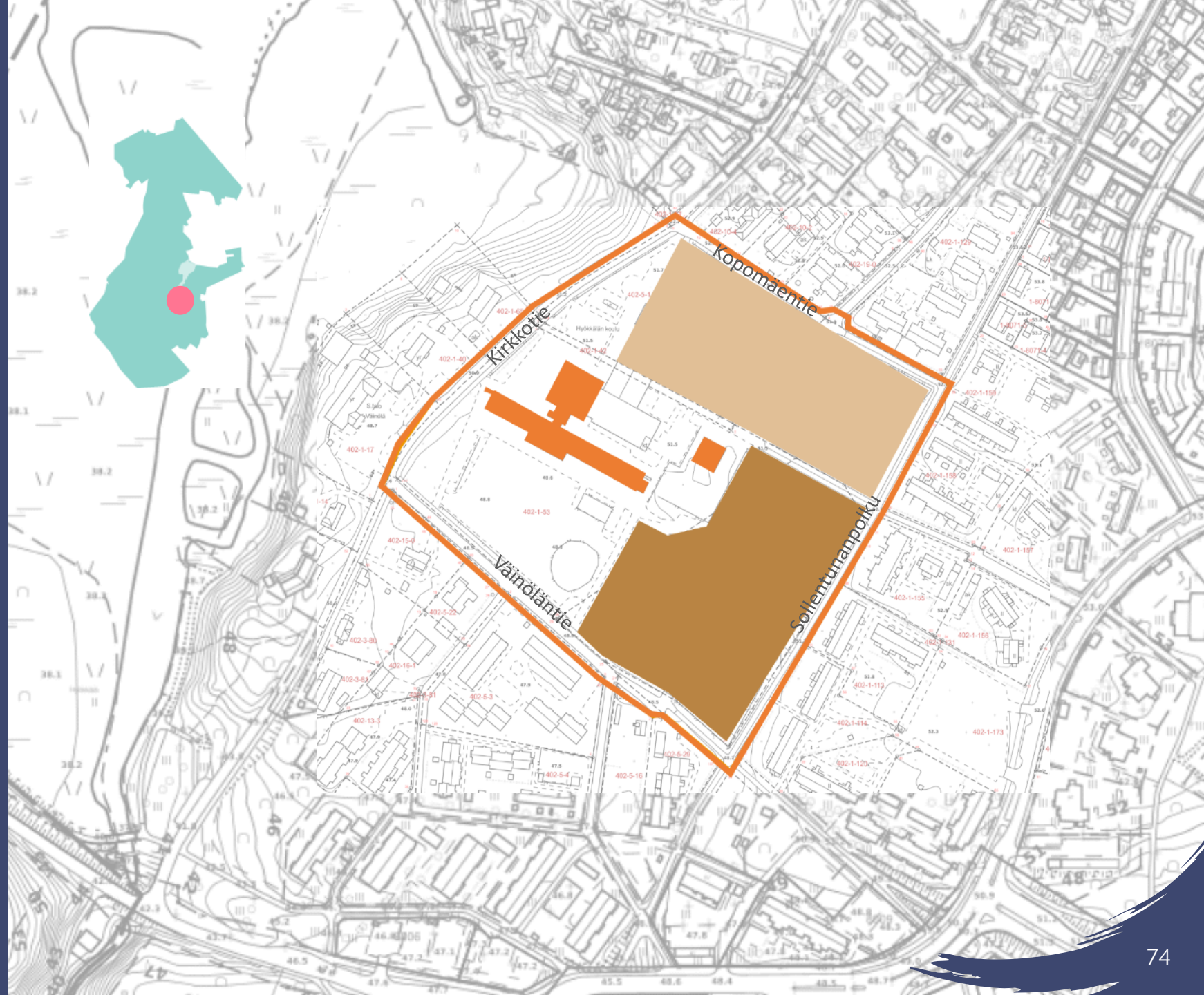
TUUSULA

Elämisen taidetta.

HYÖKKÄLÄN VÄINÖLANTIE

Hyökkälän koulukeskus
siirtyy ja korttelia
kehitetään asumiselle
ja kulttuuritoiminnoille
Tuusulanjärven
rannalla

Kaavatyö alkaa 2024





JOKELAN ASEMANPOLKU

Jokelan aseman vieressä
on vireillä kaavamuutos
AK-kortteille, jossa myös
kunnan tontti.

Kaavamuutos on
ehdotusvaiheessa 2023.



Korttelisuunnitelma 1:1000

Kerrosala yht.	15100 k-m ²
Asukaspaikkaköinti	151 ap (1/100)
Liityntäpaikkaköinti	80+20 ap
Asukkaita	302 (1/50)

IKÄYSTÄVÄLLINEN KORTTELI

Tuusulan kunta ja Senaatti-kiinteistöt, hankekehityspäällikkö
Riikka Uusikulku, Tuusulan kunta, projektipäällikkö
Jouni Määttä ja kiinteistökehityspäällikkö Otto Virenius Senaatti-kiinteistöt



TUUSULA

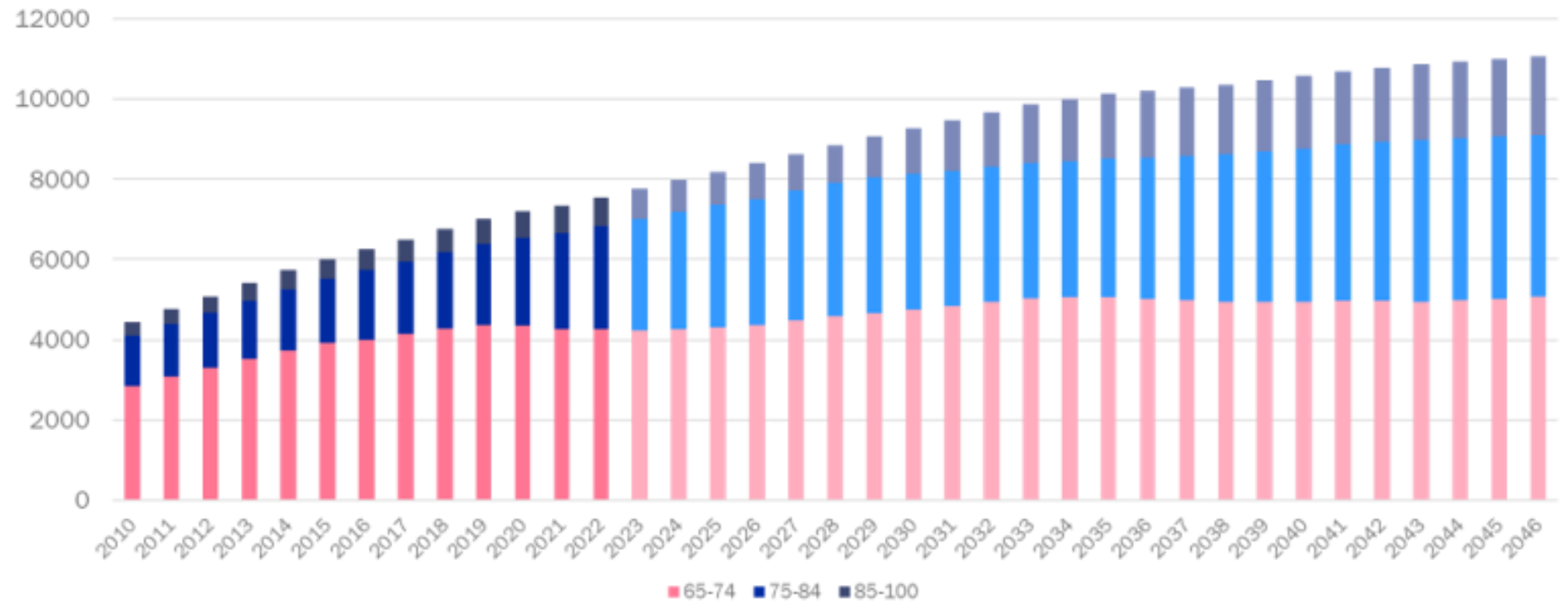
Elämisen taidetta.

TUUSULA

380 vuotta

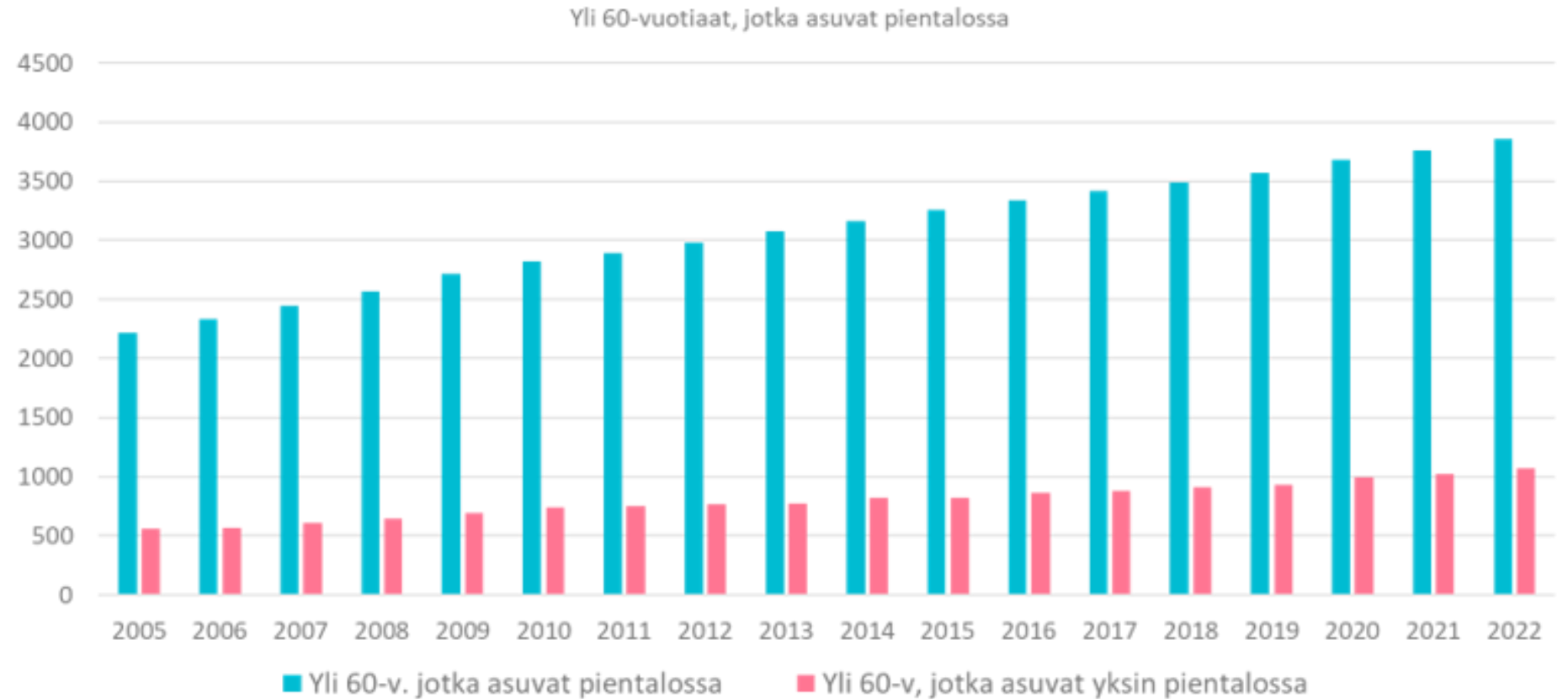
YLI 65-VUOTIAAT ASUKKAAT VUOSINA 2010-2022 JA SUUNNITTEESSA 2023-2046

Lähde: Tuusulan kunta, 2023



YLI 60-VUOTIAAT, JOTKA ASUVAT OMAKOTI- TAI PARITALOSSA

Lähde: Tuusulan kunta, 2022



IKÄYSTÄVÄLLINEN ASUMINEN

Hankkeet vauhdittaneet
ikäntyvien asumisen
kehittämistä



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

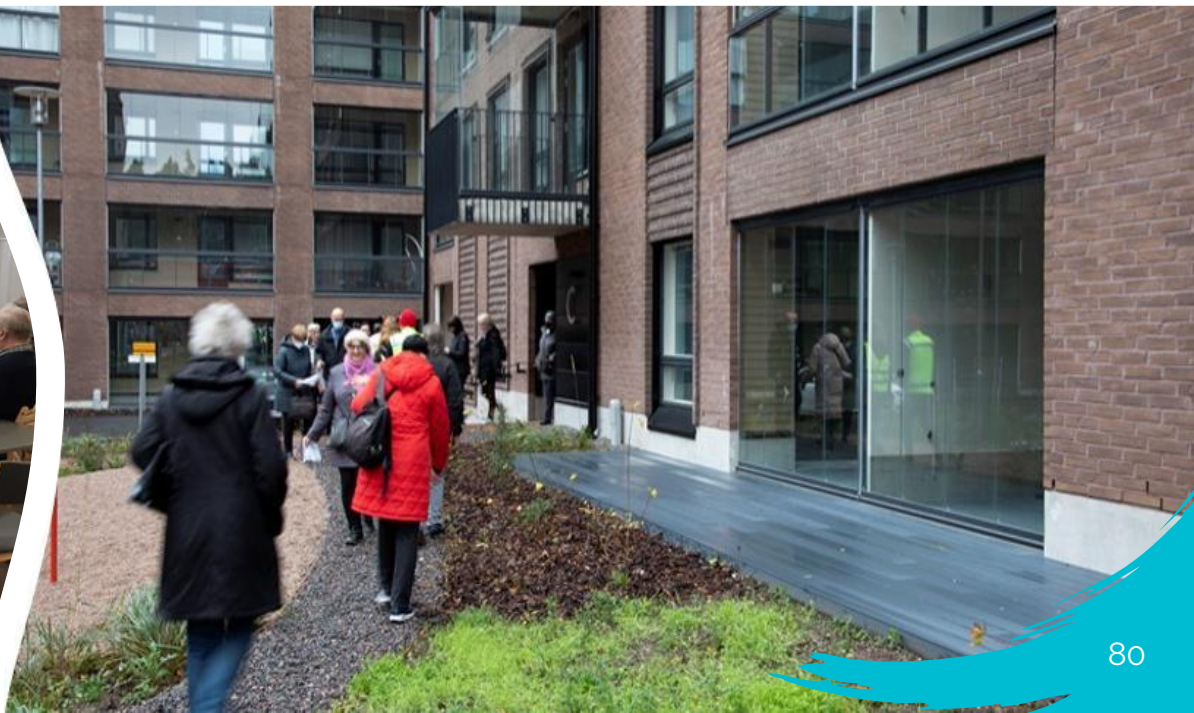
Ympäristöministeriö myöntänyt Tuusulan kunnalle hankerahoitusta yli 130 000 euroa ikääntyvien asumisen kehittämiseen.

- Yhteisöllisen asumisen malli Tuusulassa 2021-2022
- Ikäystävällinen asuinympäristö Tuusulan keskustaan 2022-2023

TUUSULA

Elämisen taidetta.

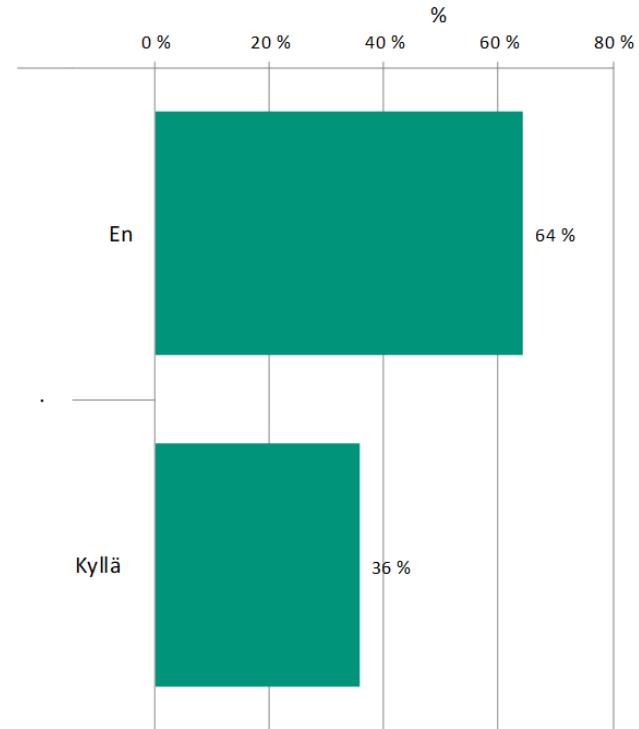
IKÄÄNTYVÄT MUKANA ASUMISEN KEHITTÄMISESSÄ



**Reilu kolmannes
Tuusulan
ikäntyvistä
suunnittelevat
muuttoa seuraavan
viiden vuoden
sisällä.
Enemmistöllä
muuttoaiheet
liittyvät
ikäntymiseen.**

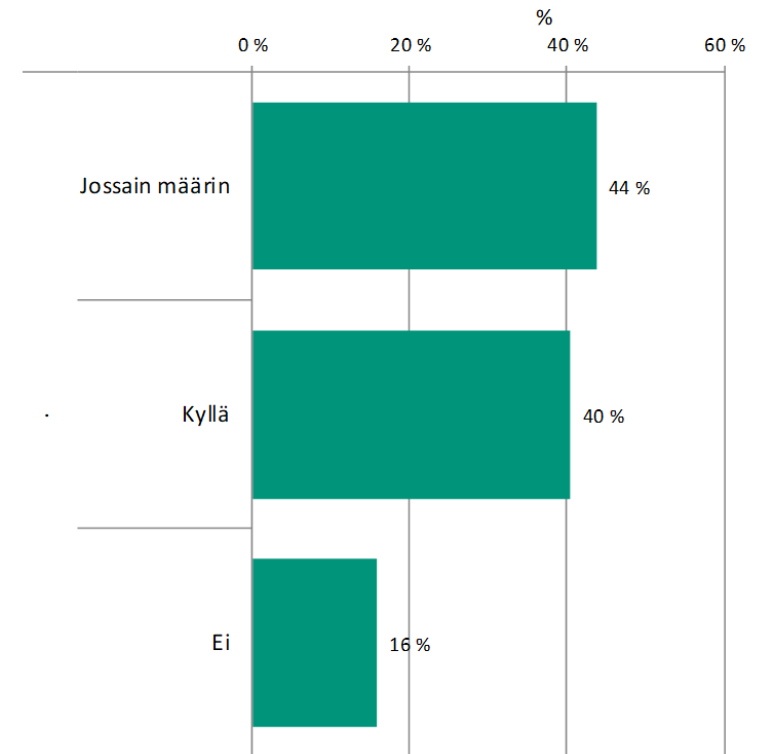
Suunnitteletteko muuttamista seuraavan 5 vuoden sisällä?

Tuusula, n=505



Liittyykö muuttotarve/asunnonvaihtotarve ikääntymiseen?

Tuusula, n=183



Yhteisöllinen lähiympäristö

Yhteis-
käyttö-
laitteet

Naapu-
ruston
yhteisölliset
tilat ja
pihapiiri

Yhteistä
tekemistä ja
harrastuksia

Digitaalinen
infotaulu

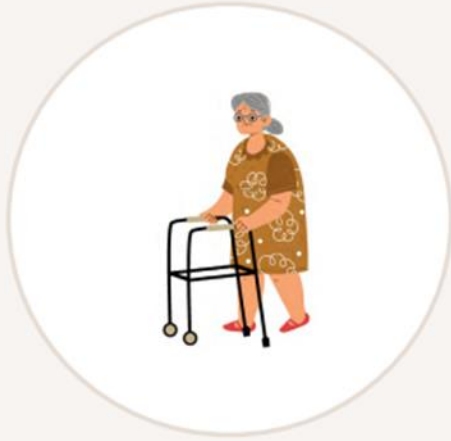
Naapuriapu
luo turvaa

Puisto-
mainen
ja esteetön
piha

Levähdys-
paikat

KOHDERYHMÄNÄ
KOLMAS IKÄ





Taiteilija-Tuula
64 v

Toimintakyky 

Avun tarve 

Osallistuminen 

Yhteisten tilojen käyttö 

Syyt muuttamisen takana

Uudenlainen kimppa-asuminen kiinnostaa, samanhenkisten ihmisten kanssa asuminen, terveyspalvelut lähellä

Tärkeimmät palvelut

Kulttuuriaktiviteetit, kuljetuspalvelut, naapuriapu, kauppakassipalvelu

Tärkeimmät yhteistilat

Ateljee, yhteiskeittiö, yhteisolohuone



Paula ja Pertti Pariskunta
72 ja 75 v

Toimintakyky 

Avun tarve 

Osallistuminen 

Yhteisten tilojen käyttö 

Syyt muuttamisen takana

Lapset asuvat Tuusulassa, keskeinen sijainti, naapuriavun turva

Tärkeimmät palvelut

Kauppakassipalvelu, siivouspalvelu

Tärkeimmät yhteistilat

Verstas, yhteisolohuone



Lapsenlapsi Lotta
8 v

Vierailun kesto 

Osallistuminen 

Yhteisten tilojen käyttö 

Vierailun syy

Välipalan syöminen ja läksyjen teko, mummon kanssa ajanvietto

Tärkeimmät palvelut

Leikki paikka

Tärkeimmät yhteistilat

Piha-alue

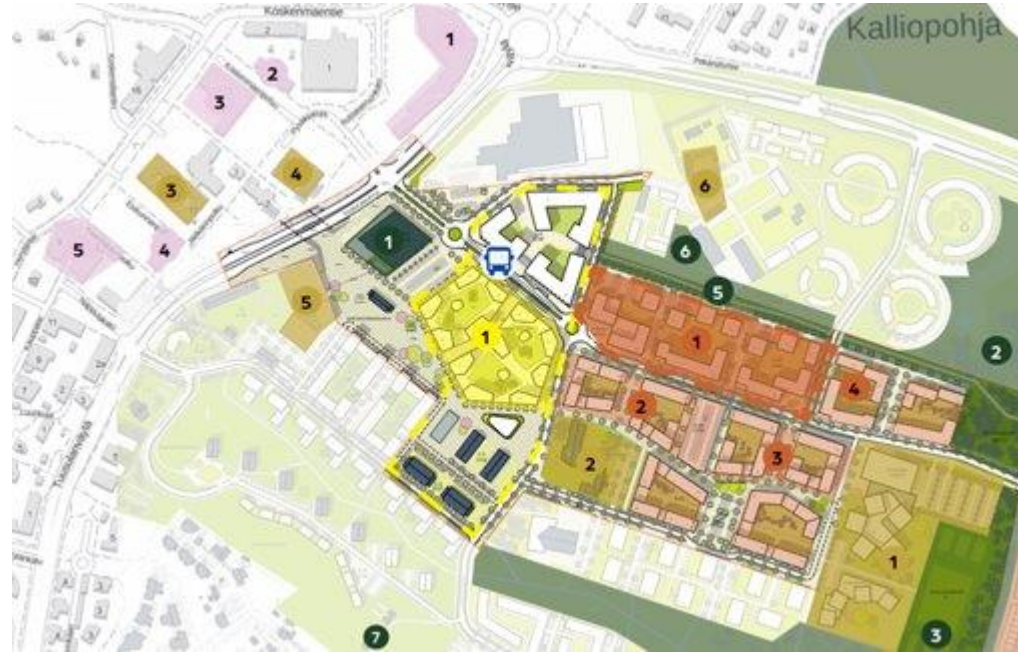
IKÄYSTÄVÄLLINEN ASUINKORTTELI

#ikäystävällisyys
#esteettömyys
#yhteisöllisyys



- Korttelissa on ikäystävällisiä asuntoja.
- Asuinympäristö on esteetön ja se aktivoi ulkoilemaan ja liikkumaan.
- Yhteistiloissa ja piha-alueilla on mahdollisuus tavata muita asukkaita.
- Korttelin palvelut edistävät hyvinvointia ja helpottavat arkea.
- Palveluita käyttävät niin lähiympäristön asukkaat kuin kyläilijätkin.

KESKUSTAN PARHAILLA PAIKOILLA



- Ikäystävällinen asuinkortteli sijaitsee Rykmentinpuistossa, Tuusulan keskustassa.
- Kehittyvät kaupalliset palvelut sijaitsevat Tuusulanväylän toisella puolella.
- Naapurustosta löytyy mm. uimahalli, lukio ja kulttuuritalo Monio sekä seurakuntakeskus.
- Lähitulevaisuudessa naapuriin rakennetaan linja-autoasema ja hyvinvointikeskus.

KORTTELIN ASUNNOT

#joustavuus
#muuntautumiskykyisyys
#monisukupolvisuus
#aistiystävällisyys



Korttelissa on monipuolisia asuntoja:

- Välittömät ulkoyhteydet
- Maantasokerrokseen rivitalomaisia asuntoja omalla pihalla
- Reilut parvekkeet
- Muuntojoustavuus ja apuvälineillä liikkuminen
- Kimppa-asuminen
- Raakatila-asunnot

KORTTELIN YHTEISTILAT

#kohtaamisia
#hyväruokaa
#touhuamisentilat



- Korttelissa on eri kokoisia matalan kynnyksen kohtaamispaikkoja.
- Yhteistilat tukevat sosiaalisia suhteita, harrastamista ja kotoa lähtemistä.
- Korttelissa on monipuolisia yhteistiloja
 - yhteisölohuone
 - yhteiskeittiö
 - saunan takkahuone
 - monitoimitila
 - verstaas
 - vierashuone

KORTTELIN PIHA-ALUE

#esteettömyys
#tunnistettavuus
#orientoitavuus
#aistiystävällisyys



- Esteettömät, helposti löydettävät ja hyvin opastetut reitit.
- Talot erottuvat toisistaan väreillä ja oma rappu on helposti tunnistettavissa.
- Kortteli on jaoteltu kolmeen piha-alueeseen:
 - palvelupiha
 - aktiivipiha
 - viherpiha

KORTTELIN PALVELUT

#korttelinsydän
#helppoarki
#asumisenpalvelut

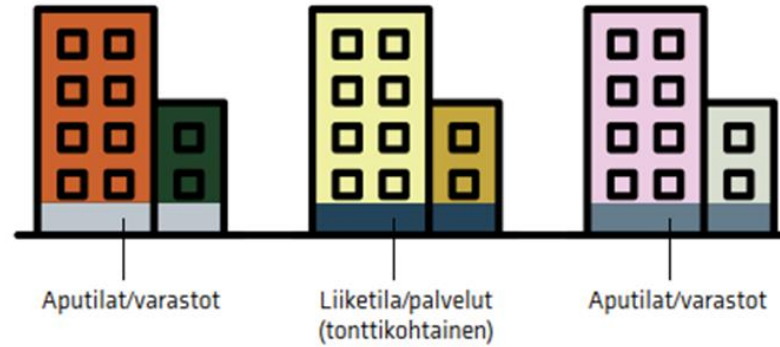


- Korttelin sydämenä toimivat **ravintola** ja **respa**, jotka vastaavat korttelin tapahtumista ja palveluista sekä toimivat kohtauspaikkana.
- Korttelin palvelut kanavoidaan **palvelualustalle**.
- **Palveluvastikkeen** suuruus määräytyy asukkaan käyttämien palvelujen mukaan.

IKÄYSTÄVÄLLISEN ASUINKORTTELIN IDEA

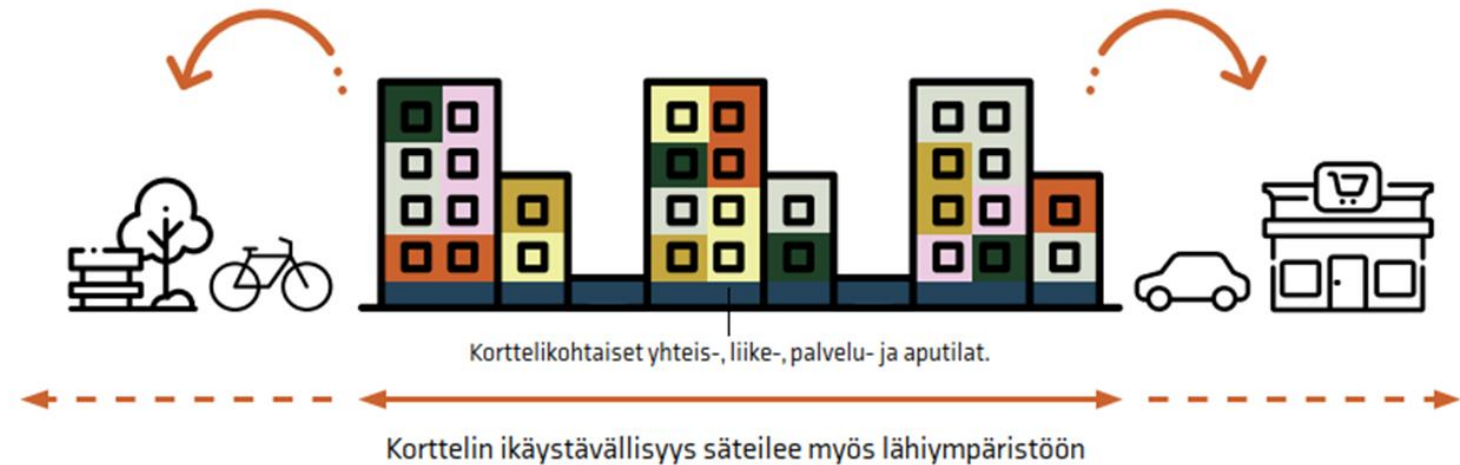
- Yhteisessä käytössä olevat tilat ja palvelut tuovat iloa kaikille korttelin asukkaille.
- Vältetään perinteisissä kortteleissa olevia päällekkäisyyksiä.
- Rakenne on sekoittunut.
- Ikäystävällisyys säteilee myös lähiympäristöön.

Perinteinen kortteli



Ikäystävällinen kortteli

Konseptin keskiössä on käyttäjälähtöisesti muotoiltu palvelukeskeinen asuinkortteli, joka kytkeytyy määrätietoisesti ympäröivään Rykmentinpuistoon luoden kokonaisvaltaisesti ikäystävällisempää Tuusulaa.



TOTEUTTAJAKSI? OPERAATTORIKSI?

Tule mukaan rakentamaan ikäystävällistä asumista ja luomaan uusia palveluita ikääntyvien kasvavalle kohderyhmälle!

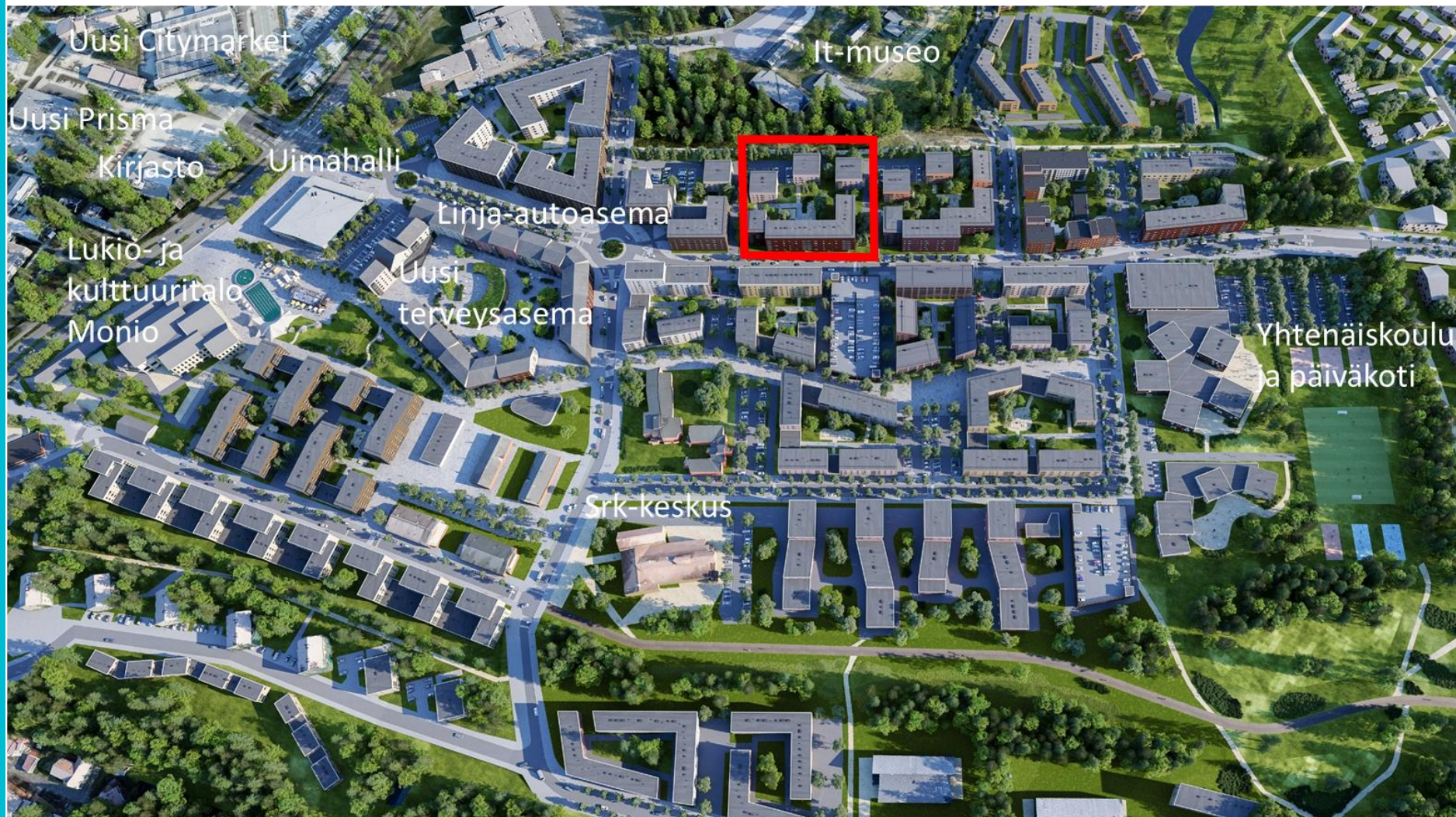
- Kutsumme
 - rakennusliikkeitä ja sijoittajia rakentamaan ikäystävällisiä asuntoja
 - operaattoreita toteuttamaan asumisen palveluita ikäystävälliseen kortteliin.
- Senaatti-kiinteistöt on käynnistänyt tontinluovutuskilpailun ikäystävällisestä asuinkorttelista.
- Tarjoukset toimitetaan Senaatti-kiinteistöille **15.2.2024** mennessä.
- Lisätietoja Senaatin nettisivuilta: <https://www.senaatti.fi/valtion-kiinteistot/myytavat-kohteet/tila/tuusula-rykmentinpuisto-ikaystavallinen-asuinrakennustontti/>

TUUSULA

Elämisen taidetta.

IKÄYSTÄVÄLLINEN ASUINKORTTELI

Tontinluovutus
käynnissä nyt!



TUUSULA

Elämisen taidetta.

TUUSULA
2023

KIITOS
kun olette mukana
rakentamassa uutta Tuusulaa.