

TUUSULA RAKENTAA 2024–2025

KAAVOITUS, TONTIT, RAKENNUKSET, KADUT, PUISTOT JA VESI



Tuusula rakentaa -liite
esittelee vuosittain
ilmestyvän
kaavoituskatsauksen
ja tuhdin tietopaketin
rakentamiseen liittyvistä
ajankohtaisasioista.

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**



**Rakentamisen
pelisäännöt**
s. 9



**Hyrylän
palvelutarjonta
paranee**
s. 12



**Asuntotontit
Tuusulassa**
s. 16



**Yritystontit
Tuusulassa**
s. 17

Sisältö

KAAVOITUSKATSAUS

Kaavoituskatsaus 2024–2027
Kaavoitussuunnitelma 2024–2027
Kaavoituksen eteneminen
Yleiskaavat ja -suunnitelmat
Asemakaavat

RAKENTAMINEN

Rakennusjärjestys uudistuu
Rakentamisen pelisäännöt uusiksi
Rakentajan tukena

PALVELUVERKKO

Hyvällä hoidolla satavuotiaaksi
Palveluverkko rakentuu kestäväälle pohjalle
Hyrylän palvelutarjonta paranee
Pysäköintiin panostetaan kasvavassa Hyrylässä
Terveitä tiloja kaikkien käyttöön
Taide osaksi hyvää arkea

ASUMINEN

Asumisen ratkaisuja ja palveluja kaikille

3	TONTIT, MAANKÄYTTÖ JA PAIKKATIETO	16
3	Tontinhankkijan hetki	16
4	Kasvumahdollisuuksia laajalla tonttitarjonnalla	17
4	ELINVOIMA	18
4	Pehmeää elinvoimaa	18
5	TUUSULAN VESI	19
8	Hulevesien hallinta on tärkeää jokaisella kiinteistöllä	19
8	Tuusulassa hulevedet hoidossa	20
9	PUISTOT JA VIRKISTYS	21
10	Kaikki mukaan luontotalkoisiin!	21
10	YHDYSKUNTATEKNIikka	22
10	Toimivaa infraa, viihtyisää asumista	22
11		
12	Uudenlaista talousneuvontaa tarjolla!	24
12	Asiakaspalvelu TuusInfo	24
13		
14		
15		
15		

Kaavoituskatsaus 2024–2027

Kaavoituskatsaus on tiedote kuluvana vuonna käynnissä olevista ja vireille tulevista merkittävistä kaavatöistä sekä kaavatöistä, jotka on määrä aloittaa vuoteen 2027 mennessä. Kaavoituskatsaus perustuu vuosille 2024–2027 laadittuun kaavoitussuunnitelmaan sekä vuodelle 2024 laadittuun kaavoituksen työohjelmaan.

Tässä lehdessä kerrotaan muun muassa kaavoitukseen liittyvästä osallistumisesta ja vuorovaikutuksesta sekä kaavoituksen etenemisestä. Vuonna 2024 edistettävien kärkihankkeiden seuraava toimielinkäsittely ja siihen mahdollisesti liittyvä nähtävilläolo on arvioitu kaavatyön yhteyteen. Nämä saattavat muuttua vuoden aikana, ja tarkentunut aikataulu on nähtävissä nettisivuilla: Tuusulan kaavahankkeet, asemakaavat – Tuusulan kunnan www-sivut. Kaavoitus julkaisee kaksi kertaa kuukaudessa **Tuusula suunnittelee ja rakentaa -uutiskirjeen**, jossa myös tiedotetaan nähtävillä olevista kaavatöistä ja tulevista asukastilaisuuksista.

Kaavoituskatsaus sisältää yleissuunnitelmia sekä yleis- ja asemakaavoitushankkeita, jotka on priorisoitu kolmeen eri luokkaan hankkeiden

kiireellisyyden ja oletetun etenemisjärjestyksen mukaisesti. Vuonna 2024 aloitetaan Rykmäntipuiston keskiosan yleissuunnitelma, Viher-siniverkostosuunnitelma VISSI sekä Tuusulan jokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma. Yleissuunnitelma Kiila-Senkkerinmäen alueelle laaditaan yhteistyössä Vantaan kanssa. Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma valmistellaan nähtävillä ennen kesää. Lahelanpellon yleissuunnitelman päivitys saatetaan hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta.

Hyrylään ja Jokelaan sijoittuu useita pientalo- ja erillispientaloihin painottuvia kaavahankkeita, joilla varmistetaan mm. kunnan omakotitalontonttivaranto tuleville vuosille. Keskustojen kehittäminen on tarpeen vetovoiman kasvattamiseksi kaikissa taajamissa: Hyrylässä tutkitaan mm. puretun hallintorakennuksen sekä nykyisen terveyskeskuksen kortteleiden, Hyrrän korttelin sekä Hyökkälän koulukorttelin kehittämistä. Tuuskodon asemakaavamuutosehdotusta valmistellaan loppukevääksi. Jokelassa keskustan kehittäminen painottuu Jokelan Kotikirkon korttelin sekä Jokelan Asemapolun alueen kaavatyöhön. Kellokoskella saatetaan Seppäinpuiston kaavatyö valmiiksi keväällä. Työpaikka-alueiden kaavatyöt painottuvat Etelä-Tuusulaan. ●

Vireillä olevien kaavatöiden ajantasainen tieto kunnan nettisivuilla:

Etusivu > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavahankkeet

**Tilaa
Tuusula
suunnittelee ja
rakentaa -uutiskirje**
**tuusula.fi/
uutiskirje**

Kaavoitus suunnitelma 2024–2027

(ei lainvoimainen)

Kärkihankkeet

Kärkihankkeet ovat kaavoja, joiden valmisteluun panostetaan ensisijaisesti.

II-luokan hankkeet

Tulossa olevat hankkeet ovat kaavoitushankkeita, joita pääasiassa valmistellaan kiireellisempien jätkeiden. II-luokan hankkeita ei ole aikataulutettu tarkemmin.

III-luokan hankkeet

Odottavat hankkeet on tavoitteena saada valmistettavaksi neljävuotisen suunnittelujakson loppupuolella. III-luokan hankkeita ei ole aikataulutettu tarkemmin.

Vähäiset kaavamuutoshankkeet

Merkityksiltään vähäisiä asemakaavojen muutoksia laaditaan ilman erillistä priorisointia töiden niin salliessa.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo ja OAS

- Osallistumis- ja arviontisuunnitelma (OAS) julkaistaan kaavatyön alkaessa ja sitä päivitetään tarvittaessa.
- Osallisilla mahdollisuus jättää mielipide.

Luonnos

- Osallisilla mahdollisuus jättää mielipide nähtävilläolon aikana.
- Luonnos laaditaan tarvittaessa.

Ehdotus

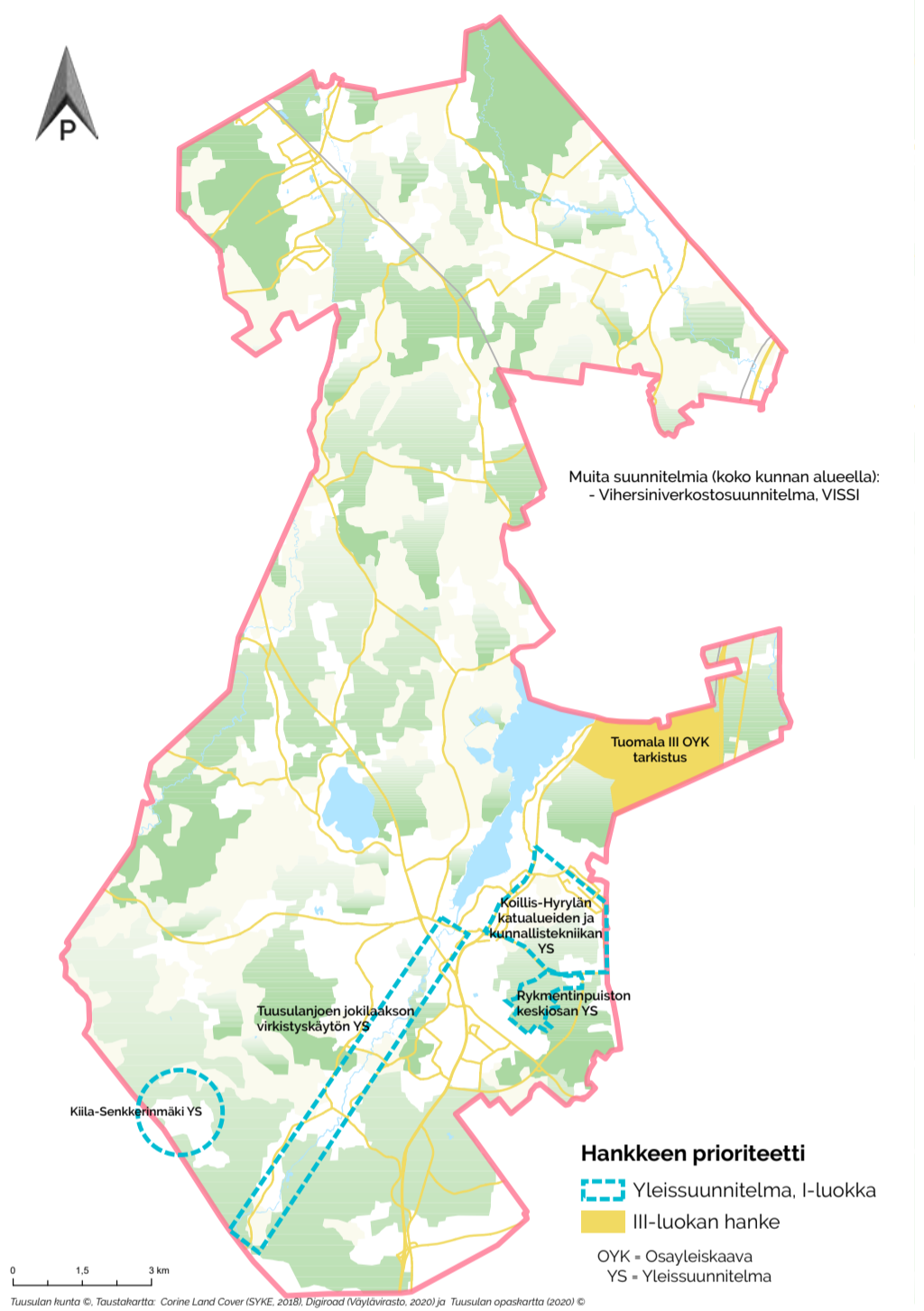
- Kaavehdotus asetetaan nähtäville
- Kuntakehityslautakunta > kunnanhallitus
- Osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus nähtävilläolon aikana.

Hyväksyminen

- Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto (tai vähäisissä kaavamuutoksissa kuntakehityslautakunta).
- Valitusaika 30 päivää, jolloin osallisilla on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeudelle kaavan hyväksymispäätöksestä.

Voimaantulo

- Kaavan voimaantulosta kuulutetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.



Yleiskaavat ja -suunnitelmat

Kärkihankkeet

Kiila-Senkkerinmäen kiertotalousalueen yleissuunnitelmaa valmistellaan yhteistyössä Vantaan kanssa. (Petteri Puputti)
> [Vireille, OAS nähtäville loppusyksy 2024](#)

Koillis-Hyrylän katualueiden ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma laaditaan Kulloontien, Järvenpääntien, Tuusulantien ja Keravan rajan rajamaan alueen liikenneverkon selvittämiseksi. (Vili Lustman)
> [Yleissuunnitelman ehdotus nähtäville 6/2024](#)

Lahelanpellon yleissuunnitelman päivityksessä tarkistetaan Lahelanorren ja Lahelanpellontien linjausta sekä tutkitaan Lahelan kampuksen ja uusien asuinkortteleiden sijoittuminen. (Teija Hallenberg)
> [Hyväksyminen 3/2024](#)

Rykmentinpuiston keskiosan yleissuunnitelmaa tarkistetaan Rykmentinpuiston osayleiskaavan ratkaisuja alueilla, joilla ei ole lainvoimaista tai vireillä olevaa asemakaavaa. (Henna Lindström, Jouni Määttä)
> [Vireille, OAS nähtäville 5-6/2024](#)

Vihersiniverkostosuunnitelma VISSI ohjaa koko kunnan viherrakenteen, viheralueverkoston ja muun muassa reittien suunnittelua yleispiirteisellä tasolla. (Henna Lindström, Tiia Niemelä, Terhi Wermundsen)
> [Vireille, OAS nähtäville 5-6/2024](#)

Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelmassa osoitetaan Tuusulanjokivartta kulkeva reitistö, kulttuuri-, luonto- ja maisemakohteet sekä liikuntapaikat ja niille tehtävät toimenpiteet. (Terhi Wermundsen)
> [Vireille, OAS nähtäville 5-6/2024](#)

III-luokka

APOLI. Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma. Työ kesken. (Anne Olkkola, Vilma Karjalainen)

Kyläyleiskaavojen (MRL § 44) valmistelu ja ensimmäisen kyläyleiskaavatyön aloittaminen (Henna Lindström)

Tuomala III, osayleiskaavan tarkistaminen. Tutkitaan maankäytön tehostamismahdollisuuksia, alueen kehittämistä raideliikenteeseen tukeutuen sekä suunnitellaan yhteydet pääliikenneväyliin. (Henna Lindström)

Asemakaavat

Jokela

Kärkihankkeet

Jokelan Asemapolun alue. Jokelan aseman koillispuolella olevan alueen asemakaavahanke, jossa tutkitaan pysäköinnin järjestämistä, tehokasta asuinrakentamista ja kevyen liikenteen yhteyksien kehittämistä. (Vilma Karjalainen)

> *Jokelan aseman polku nähtäville 6/2024*

Jokelan Kotikirkko. Asemakaavamuutoksessa tutkitaan Keskustie 2:ssa olevan liikekiinteistön muuttamista mm. pysyvään seurakuntatoimintaan. (Vilma Karjalainen)

> *Asemakaavaehdotus nähtäville 6/2024*

Länsi-Kolsa. Pientaloalueen laajennus. (Aamu Kurjenpuu)

> *Asemakaavaehdotus nähtäville 6/2024.*

Lepola III. Laaditaan asemakaava, joka mahdollistaa uutta asumista ja uudet katujärjestelyt. (Vilma Karjalainen)

> *Asemakaavaehdotus nähtäville loppuvuonna 2024.*

Resiinakuja. Asemakaavamuutos asuinkerrostalon toteuttamiseksi. (Timo Mattila)

> *Hyväksyminen 4/2024*

Vallunlenkki. Asemakaavamuutos maahanmuuttoviraston yksikölle. (Vili Lustman)

> *Hyväksyminen 5/2024*

II-luokan hankkeet

Jokelan hevoskylä. Taajaman eteläosaan kehitetään asumisen, hevosharrastamisen ja -yrittämisen yhdistävä alue. (Anne Olkkola)

Kartano II. Entistä työpaikka-aluetta muutetaan asuinkäyttöön. Selvitetään suojelutarve ja uusiokäyttömahdollisuuksia. (Anne Olkkola)

Keskustie. Jokelan keskustan kortteleita tehostetaan osayleiskaavan mukaisesti. (Vilma Karjalainen)

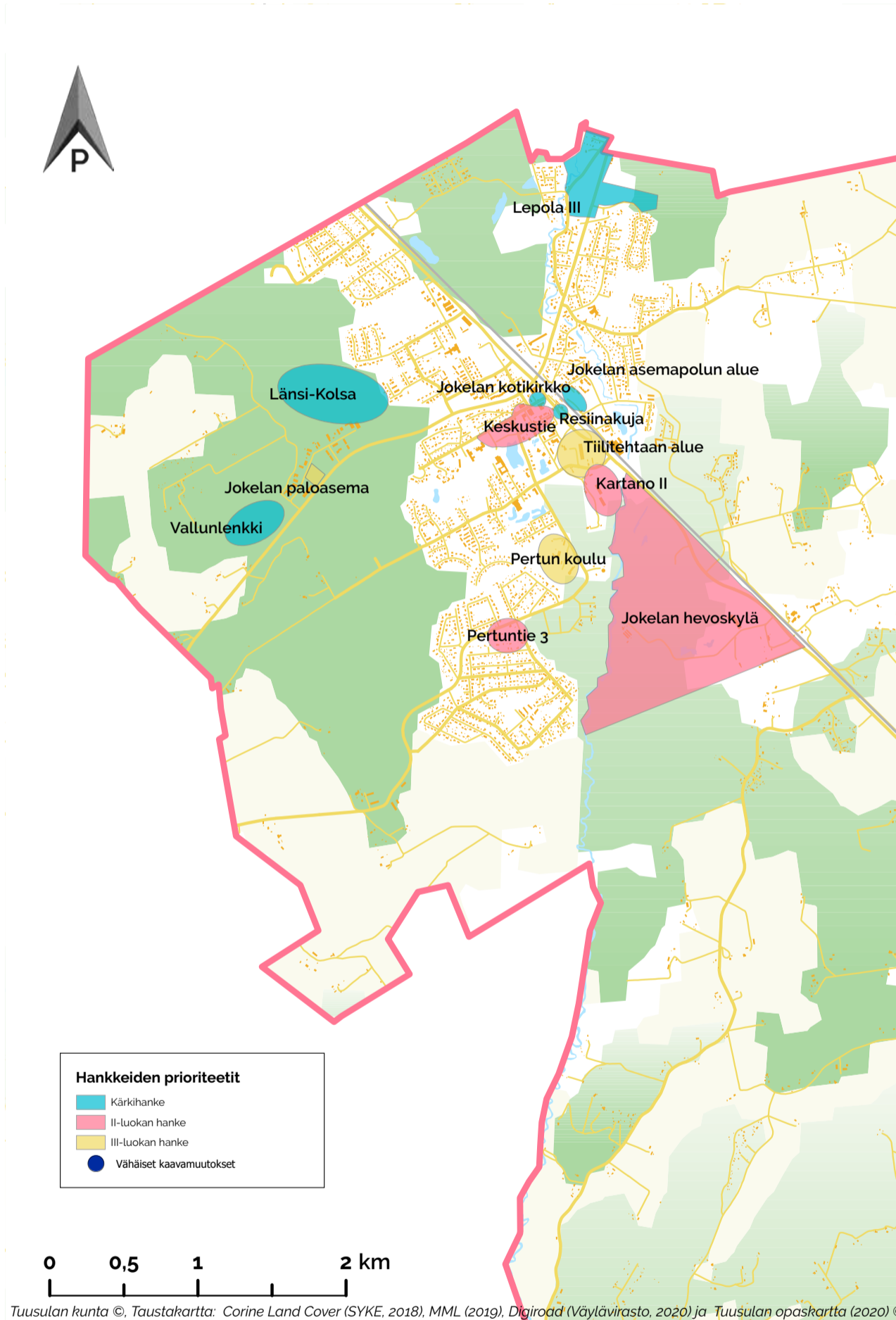
Pertuntie 3. Suunnitellaan vanhan liikerakennuksen tilalle pientalokortteleita ja tutkitaan virkistysalueen täydennysrakentamismahdollisuuksia. (Vilma Karjalainen)

III-luokan hankkeet

Jokelan paloasema. Muutetaan työpaikka-alueen asemakaavaa siten, että paloaseman toteuttaminen on mahdollista. (Anne Olkkola)

Tiilitehtaan alue. Tiilitehtaan alueen asemakaavan muutos hankekaavana. Ratkotaan suojelukysymyksiä ja päätetään alueen uusiokäytöstä. (Anne Olkkola)

Pertun koulu. Muutetaan asemakaavaa mahdollistaen asuminen, mikäli se koulutoiminnan kannalta on mahdollista. (Anne Olkkola)



Kellokoski

Kärkihankkeet

Seppäinpuisto. Suunnitellaan katuverkkoa ja täydennetään taajamaa asuinkortteleilla. (Timo Mattila)

> [Hyväksyminen 5/2024](#)

II-luokan hankkeet

Aholantie. Nykyisen erillispientalokorttelin tehostaminen. (Anne Olkkola)

HUS:n alue. Entistä sairaala-aluetta kehitetään selvittämällä alueen ja rakennusten uusiokäyttömahdollisuuksia ja suojelukysymyksiä. (Anne Olkkola)

Rajalinnan työpaikka-alue III. Työpaikka-alueen laajennus. (Anne Olkkola)

III-luokan hankkeet

Riiheläntie. Kellokosken osayleiskaavan pohjalta kaavoitetaan uusi asuinalue Riiheläntien varressa oleville peltoalueille. (Vilma Karjalainen)

Etelä-Tuusula

Kärkihankkeet

Amer (Boston II). Asemakaavaa ajanmukaistetaan selvittämällä kaupan rakentamisen ohjaustarvetta. Vanhan tehdasrakennuksen itäpuolelle osoitetaan uusia asuinkerrostaloja. (Anne Olkkola)

> [Päivitetty OAS nähtäville 9/2024](#)

Halkivaha III. Pientaloalueen laajennus pääosin kunnan omistamalle maalle. (Anne Olkkola)

> [Vireille, OAS nähtäville 12/2024](#)

Harjula (Mesta ja Kievarin päiväkot), Kunnan omistaman kiinteistön kehittäminen asuinkortteliksi. (Vili Lustman)

> [Hyväksyminen 5/2024](#)

Hyökkälän Väinöläntie. Koulun korttelin asemakaavaa muutetaan asumiseen painottuvaksi kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten pohjalta. (Vili Lustman)

> [Vireille, OAS nähtäville 4/2024](#)

Hökilä. Kulloontien alkupäähän sijoittuvalle alueelle kaavoitetaan osayleiskaavan mukaisesti keskustatoimintojen, asumisen ja museotoiminnan alueita. (Jouni Määttä)

> [Päivitetty OAS \(asemakaavaluonnos\) nähtäville 9/2024](#)

Hyrrä. Tuusulanväylän, Autoasemankadun ja Koskenmäentien rajaaman korttelin 8021 liikerakennuksen laajentaminen (Asko Honkanen)

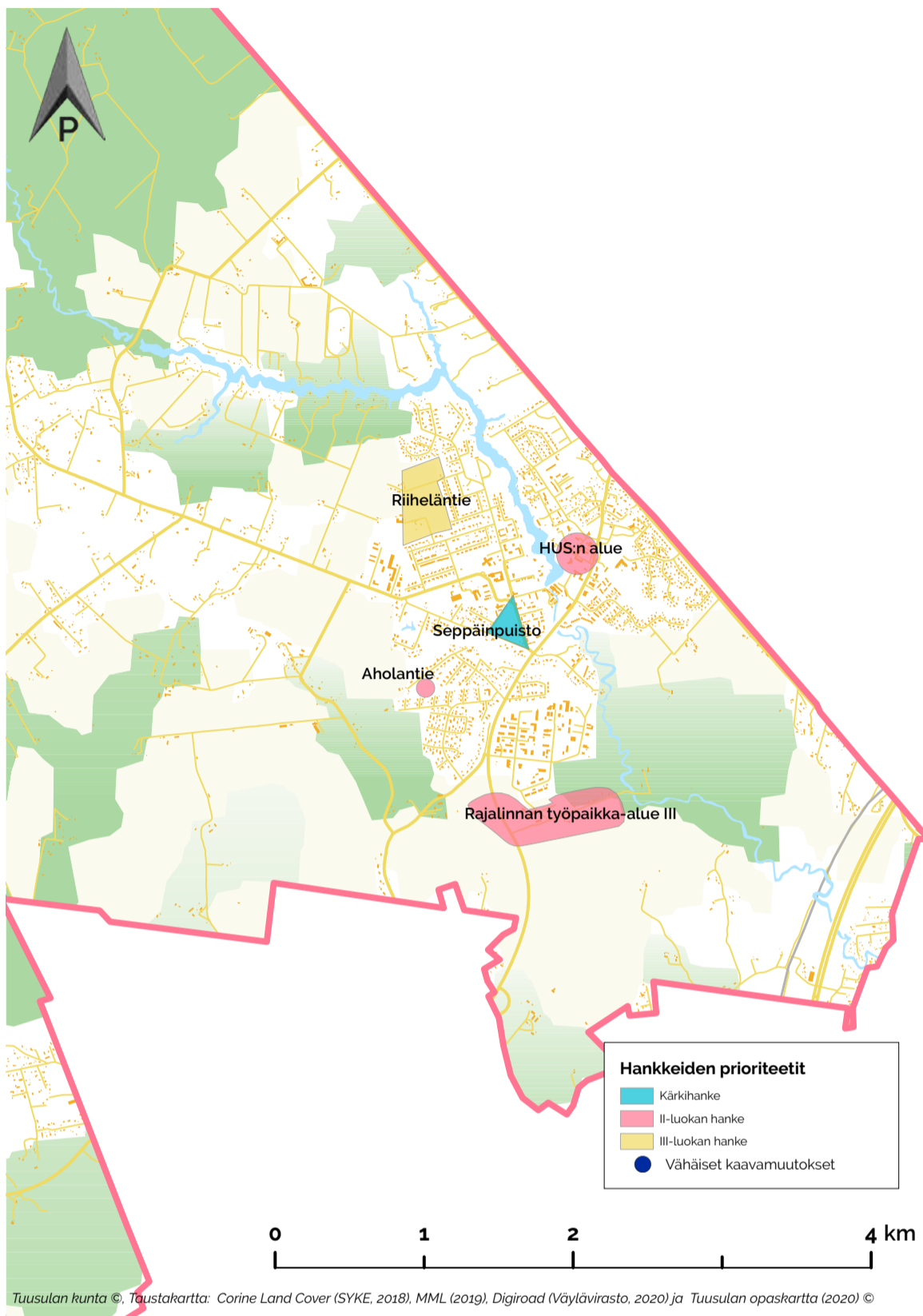
> [Asemakaavamuutosehdotus nähtäville 6/2024](#)

Kehä IV kaavoitetaan uusia työpaikkakortteleita tulevan Kehä IV:n pohjoispuolelle. (Petteri Puputti, Aamu Kurjenpuu)

> [Päivitetty OAS ja asemakaavaluonnos nähtäville 9/2024](#)

Korvenrannantie. Asemakaavaa ajanmukaistetaan selvittämällä kaupan rakentamisen ohjaustarvetta. (Anne Olkkola)

> [Päivitetty OAS nähtäville 9/2024](#)



Tuusulan kunta ©, Taustakartta: Corine Land Cover (SYKE, 2018), MML (2019), Digiroad (Väylävirasto, 2020) ja Tuusulan opaskartta (2020) ©

Koskensillantien ja Esikunnanpolun korttelit. Entisen kunnantalon ja terveyskeskuksen kortteli muutetaan keskustamaisen asuinrakentamisen alueeksi ja tutkitaan kirjaston mahdollisia sijainteja. (Vili Lustman)

> [Kilpailuehdotukset nähtäville 9/2024](#)

Kulomäki-Jussla. Laaditaan asemakaavamuutoksia alueelle nykyisten ja uusien työpaikkatonttien kehittämiseksi. Asemakaavaluonnos laaditaan mosaiikkikaavana ja eri kohteista laaditaan itsenäiset ehdotukset. Sis. Kulomäentien työpaikka-alue III (Timo Mattila)

> [Vireille, OAS nähtäville 4/2024](#)

Lahelan kampus. Laaditaan asemakaava kampukselle yleissuunnittelun perusteella. (Teija Hallenberg)

> [Hyväksyminen 3/2024](#)

Lahelanpelto III. Laaditaan asemakaava Lahelanpellon asuinalueen laajennukselle yleissuunnitteluun pohjautuen. (Anne Olkkola)

> [Vireille, OAS nähtäville 6/2024](#)

Lahelanorsi. Laaditaan asemakaava katualueelle yleissuunnitelman perusteella. (Anne Olkkola)

> [Asemakaavaehdotus nähtäville 9/2024](#)

Mattila II. Mattilan pientaloalueen laajennus. (Vili Lustman)

> [Asemakaavaehdotus nähtäville 6/2024](#)

Moukarinkuja II. Kaavamuutoksella tutkitaan asunto- ja liikerakentamista sekä sen pysäköinnin uudelleen järjestämistä. (Anne Olkkola)

> [Päivitetty OAS ja asemakaavamuutosluonnokset nähtäville 11/2024](#)

Olympiakylä. Jatketaan Rykmentinpuiston keskuksen kaavoittamista kerrostalovaltaiseksi huomioiden vanhojen rakennusten käyttö ja yhdistäminen urheilukeskukseen. (Jouni Määttä)

> [ei aikataulutettu vuodelle 2024](#)

Palkkitie. Selvitetään työpaikka-alueen laajentamismahdollisuuksia ja samalla tutkitaan kunnan varikon sijoittumista alueelle. (Timo Mattila)

> [Asemakaavamuutosehdotus nähtäville 6/2024](#)

Peurantie. Riihikallion taajamanosan täydentämistä asuinkortteleilla Tuusulanväylän varrella. (Vilma Karjalainen)

> [Asemakaavamuutosehdotus nähtäville 10/2024](#)

Puistokylä. Puustellinmetsän eteläpuolelle sijoitettavalle kunnan omistamalle alueelle suunnitellaan monipuolista asuinalueita. (Jouni Määttä)
> [Asemakaavaehdotus nähtäville 4/2024](#)

Pähkinämäki 90. Pientalokorttelin tehostamista. (Vilma Karjalainen)
> [Hyväksyminen kevät/kesä 2024](#)

Rantatie I. Selvitetään Toivo Kuulan tien eteläpuoleisen alueen kaavamuutostarve mm. kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen kannalta. (Teija Hallenberg)
> [ei aikataulutettu vuodelle 2024](#)

Rykmentinportti I. Asemakaavalla tutkitaan työpaikka-alueen laajentumista, viheralueen ja työpaikka-alueen yhteensovittamista sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. (Vili Lustman)
> [Asemakaavaehdotus nähtäville 6/2024](#)

Saksanväylä (ent. Itäväylän jatke). Laaditaan asemakaava yleissuunnitelman perusteella. (Vili Lustman)
> [Asemakaavaehdotus nähtäville 6/2024](#)

Sammonmäki IV ent. Focus-liikekeskus). Kaavamuutoksella tehostetaan alueen maankäyttöä ja luodaan uusia yritys- ja liiketilatontteja. (Petteri Puputti, Aamu Kurjenpuu)
> [Päivitetty OAS ja asemakaavaluonnos nähtäville 6/2024](#)

Senkkeri-Västerskog. Asemakaava, jossa tutkitaan yritys- ja työpaikka-alueita Senkkerinmäen kiertotalousalueelle. (Petteri Puputti)
> [Vireille, OAS nähtäville 12/2024](#)

Tuusokoto. Selvitetään rakennuskannan ja maiseman suojelutarvetta, alueen virkistyskäyttöä ja täydennysrakentamismahdollisuuksia kulttuurihistorialliset ja maisema-arvot huomioon ottaen. (Teija Hallenberg)
> [Asemakaavamuutosehdotus nähtäville 6/2024](#)

II-luokan hankkeet

Havulinnankuja 7. Asemakaavamuutoksessa selvitetään lisärakentamismahdollisuuksia. (Anne Olkkola)

Hiivonlahti. Selvitetään maiseman- ja kulttuuriarvojen suojelutarve sekä täydennysrakentamismahdollisuudet. Asemakaavaa muutetaan tarpeen mukaan. (Anne Olkkola)

Hirvenpolku. Korttelin saattaminen loppuun hyväksymiskäsittelyyn. (Anne Olkkola)

Häriskiventie. Asemakaavan muutos, jossa tavoitellaan päivittäistavarakauppaa. (Anne Olkkola)

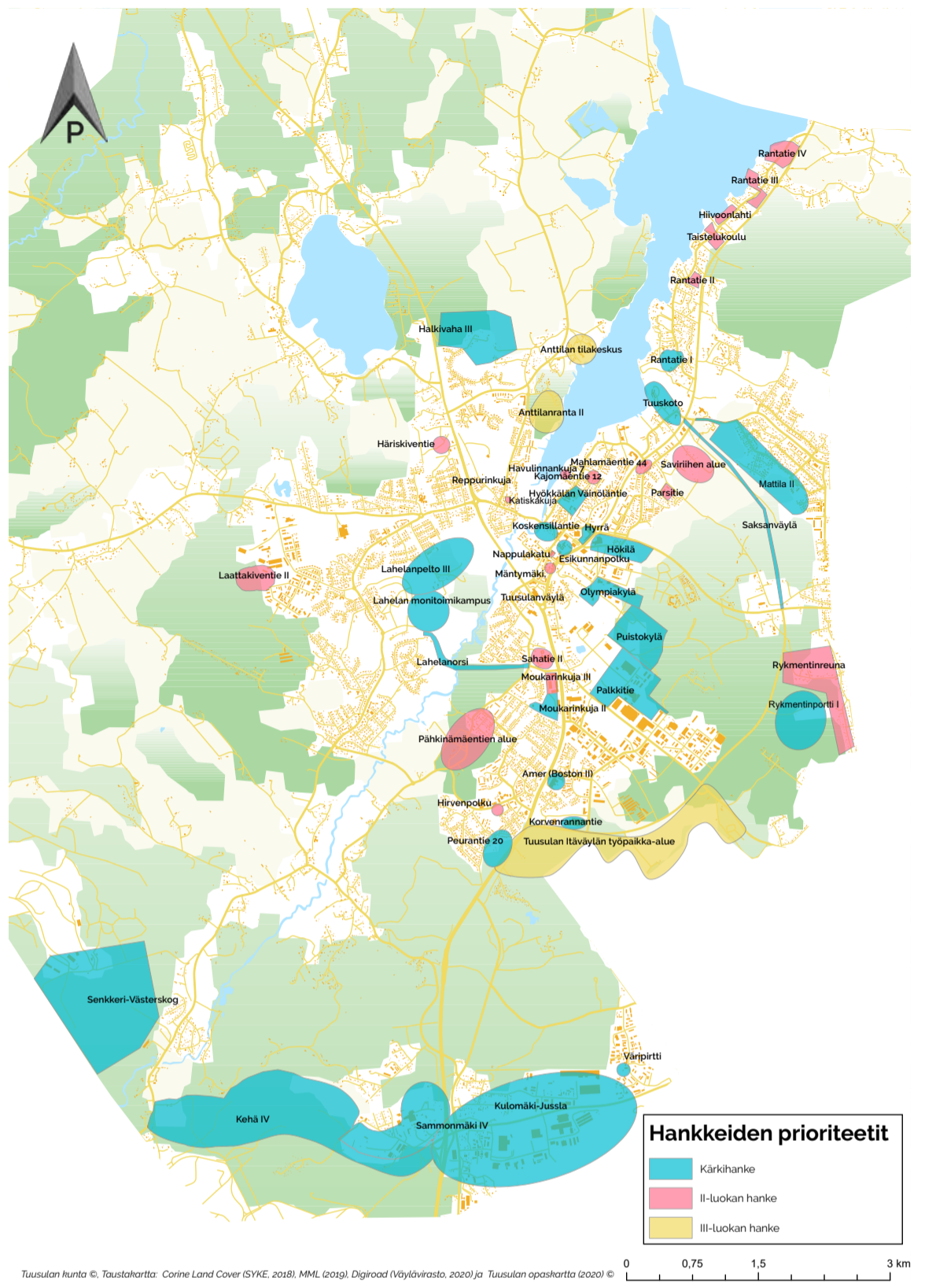
Kajomäentie 12. Laaditaan puuttuva asemakaava asuinpientalotontille. (Anne Olkkola)

Katiskakuja. Virkistysalueen asemakaavanmuutos asuinrakentamisen korttelialueeksi. (Anne Olkkola)

Laattakiventie II. Laaditaan asemakaava ja -muutos nykyisen Ristikiventien työpaikka-alueen laajentamiseksi. (Anne Olkkola)

Mahlamäentie 44. Asemakaavan muutos korttelissa 37509, johon tavoitellaan päivittäistavarakauppaa. (Anne Olkkola)

Moukarinkuja III. Sahankulman liikekorttelin pohjoisosan kehittämistä. (Anne Olkkola)



Tuusulan kunta ©, Taustatiedot: Corine Land Cover (SYKE, 2018), MML (2019), Digiroad (Väylävirasto, 2020) ja Tuusulan opashartta (2020) ©

Mäntymäki, Luurikuja 1, kaavamuutos, jossa rakennus tulee korttelialueelle. (Vilma Karjalainen)

Nappulakatu. Olemassaolevan liikekiinteistön tontin hankekaava, jossa pyritään mahdollistamaan asuinkerrostalon rakentaminen. (Asko Honkanen)

Parsitie. Asuinalueella olevan työpaikkakorttelin käyttötarkoituksenmuutos asuinkäyttöön. (Anne Olkkola)

Pähkinämäentien alue. Pientalorakentamista yleiskaava 2040:ssä tehtävien ratkaisujen pohjalta. (Anne Olkkola)

Rykmentinreuna. Rajatien ja Läntisen Kannistontien asuinalueiden asemakaava, josta tehdään luonnos Rykmentinportti I kaavatyön yhteydessä. Rykmentinreunan asemakaavaehdotus laaditaan erillisenä. (Vili Lustman)

Sahatie II (Hyrylän koulukeskus). Koulun korttelin asemakaavaa muutetaan tarvittaessa kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten pohjalta. (Vili Lustman)

Saviriiden alue II. Asuinalueiden asemakaavoitusta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. (Anne Olkkola)

Rantatie II – IV. Selvitetään Rantatien alueella olevien avointen alueiden kaavamuutostarve mm. kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen kannalta. (Anne Olkkola)

Taistelukoulu. Selvitetään Rantatien alueella olevan avoimen maisema-alueen kaavamuutostarve mm. kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen kannalta. (Anne Olkkola)

III-luokan hankkeet

Anttilan tilakeskus. Suunnitellaan alueen kehittämistä Europan 15 -kilpailun myötä syntyvien ehdotusten pohjalta. Rannan virkistyskäyttöä suunnitellaan samalla. (Anne Olkkola)

Anttilanranta II. Pajalan koulun ja järven väliselle peltoalueelle kaavoitetaan pientaloalue, tavoitteena maisemaan sopeutuva ja omaleimainen asuinalue sekä virkistysalue. (Anne Olkkola)

Tuusulan Itäväylän työpaikka-alue. Työpaikka-alueen laajennus Tuusulan Itäväylän eteläpuolelle, Fallbackantiehen rajautuen. (Anne Olkkola)

Pilottirakentamisen alue. Pilottirakentamista mahdollistava kaava, esim. erityisherille tai sähköliherille soveltuvan rakentamisen alue. Kaavoitus odottaa hanketta, ei sijaintia vielä. (Anne Olkkola)

Teksti: Johanna Aho
Kuvat: Timo Nurmi

Rakennusjärjestys uudistuu

Tuusulan rakennusjärjestys uudistetaan kuntalaisia kuullen, yhteistyössä naapurikuntien kanssa.

Jokaisella kunnalla on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksellä kunta voi määrätä paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä.

Määräykset voivat olla kunnan sisällä aluekohtaisia. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Rakentamislain voimaantulo edellyttää jokaisen Suomen kunnan uusivan rakennusjärjestyksensä kahden vuoden kuluessa lain voimaantulosta. Tuusulassa rakennusjärjestyksen uusiminen on aloitettu vuoden 2023 loppupuolella.

Rakennusjärjestyksen uusimisessa noudatetaan menettelyä kaavaprosessia. Uusiminen alkaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatimisesta ja sen nähtäville asettamisesta. Tuusulan rakennusjärjestys 2025 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä. Nyt työn alla on luonnoksen laatiminen.

Uusimista varten on kunnassa perustettu työryhmä. Työryhmän tehtävänä on laatia rakennusjärjestysluonnos sekä -ehdotus. Samalla arvioidaan rakennusjärjestysmuutoksen vaikutuksia muun muassa lainsäädännön, kaupunkikuvan ja asumisympäristön viihtyisyyden, yhdyskuntarakenteen, viranomaisohjauksen, turvallisuuden, asumerveyden, ympäristön, energiatalouden, ilmaston ja taloudellisuuden näkökulmasta.

Tarkastelussa rakentaminen ja ympäristö

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa tarkastellaan muun muassa:

- rakentamisen määrää ja rakennuspaikan kokoa sekä suunnittelutarvealueita
- täydennysrakentamista olemassa olevilla pientalojen asemakaava-alueilla
- rakentamisen lupamuotoja ja lupakynnystä
- hulevesien käsittelyä kiinteistöillä
- puiden kaatamista ja puuston ylläpitoa
- pohjavesialueiden huomioimista rakentamisessa
- topten-ohjeistusten huomioimista tulkintojen yhtenäistämässä

Kuntalaisilla, maanomistajilla, kunnassa toimivilla yrityksillä ja yhteisöillä, naapurikunnilla sekä kunnan toimialueilla ja luottamuselimillä on mahdollisuus olla mukana rakennusjärjestyksen valmistelussa. Näillä niin sanotuilla osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteitä asiasta. Mielipiteitä on mahdollista antaa niin luonnos- kuin ehdotusvaiheessakin.

Tuleva rakentamislaki on sisällöltään melko erilainen kuin nykyisen voimassa olevan rakennusjärjestyksen pohjana oleva maankäyttö- ja rakennuslaki, joten rakennusjärjestyksen uudistaminen on melko suuritöistä.



Yhteiset linjaukset tarpeen

Koska uudistus koskee koko Suomen kuntakenttää, on Kuntaliitto aloittanut uuden oppaan tekemisen kuntien käyttöön. Vaikka rakennusjärjestys on kuntakohtainen, naapurikuntien on hyvä tehdä uudistamisen osalta yhteistyötä. Näin on toimittu myös Keski-Uudellamaalla. Uudistamista tehdään hyvässä yhteistyössä Tuusulan, Keravan, Järvenpään ja Hyvinkään kesken.

Rakennusjärjestyksen määräysten on oltava paikallisista oloista johtuvia, mutta esimerkiksi hulevedet eivät tunne kuntarajoja. Siksi määräysten pitäisi olla rajan molemmin puolin toisiaan tukevia.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoiteaikataulun mukaan rakennusjärjestysluonnos pyritään asettamaan nähtäville toukokuussa 2024. Ehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville syksyllä 2024, ja kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn uusi rakennusjärjestys olisi tarkoitus saada alkuvuodesta 2025. Aikatauluihin tosin voi tulla vielä muutoksia työn edetessä.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyötä voi seurata kunnan verkkosivuilta. Lisätietoa saa esimerkiksi työryhmän puheenjohtajana toimivalta johtavalta rakennustarkastajalta. ●



Teksti: Johanna Aho
Kuva: Timo Nurmi

Rakentamisen pelisäännöt uusiksi

Rakentamisen lainsäädäntö on muuttumassa merkittäväällä tavalla. Vaikutukset ulottuvat laajasti uudis- ja korjausrakentamiseen sekä rakennusvalvontaan.

Eduskunta hyväksyi uuden rakentamislain 1. 3. 2023, ja se astuu voimaan 1. 1. 2025. Ympäristöministeriön mukaan lailla torjutaan ilmastonmuutosta, edistetään kiertotaloutta, parannetaan rakentamisen laatua, sujuvoitetaan rakentamista ja tuetaan rakennetun ympäristön digitalisaatiokehitystä.

Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelmassa lakiin halutaan muutoksia, jotka keventäisivät byrokratiaa, selkeyttäisivät valitusoikeutta ja täsmäntäisivät päävastuullisen toteuttajan vastuuta. Lisäksi lakiin määriteltäisiin rakennuslupien käsittelyaikatakuu. Korjauksia ollaan tekemässä lakiin, jonka soveltamisesta käytännössä ei ole vielä kokemuksia.

Korjausehdotukset ovat lausuntokierroksella. Eduskunnan käsittelyyn ne on tarkoitus saada syksyllä 2024, jotta lakimuutokset saadaan voimaan vuoden 2025 alusta, eli lain alkuperäisen voimaantulon aikataulussa.

Vain yksi lupamuoto

Nykyinen rakennuslupa ja toimenpidelupa korvataan yhdellä lupamuodolla, rakentamisluvalla. Myös erillisestä suunnittelutarveratkaisusta luovutaan. Rakentamislupa sisältää siis sekä alueidenkäyttöisten edellytysten tutkimisen että olennaisten teknisten vaatimusten tarkastelun. Sijoittumis- ja toteuttamisedellytykset tutkitaan lähtökohtaisesti samassa yhteydessä. Mikäli hakija kuitenkin haluaa, hän voi hakea sijoittumis- ja

toteuttamisluvan erikseen ennen rakentamiseen ryhtymistä. Näin voi tehdä niin asemakaava- kuin suunnittelutarvealueellakin.

Muutoksia luvanvaraisuuteen

Lain valmistelun yhteydessä uutisoitiin, että jokainen kiinteistönomistaja voisi sijoittaa kiinteistölleen alle 30 m² kokoisen saunan tai muun vastaavan rakennuksen. Ihan näin yksioikoinen ei asia kuitenkaan ole. Jatkossa esimerkiksi alle 30 m² varaston tai pihasaunan voi rakentaa ilman lupaa, kunhan rakentamis- ja kaavamääräykset sekä rantarakentamisen säännökset täyttyvät. Kaikki rakennukset kuluttavat jatkossakin tontin rakennusoikeutta.

Kiinteistön omistajan on siis selvitettävä ennen rakentamista, onko rakentaminen kaavan mukaista ja onko siihen käytettävissä rakennusoikeutta. Jos näin ei ole, hanke vaatii poikkeamispäätöksen, mutta rakentamislupaa ei tarvita. Rakennusvalvonta ei valvo tällaisten ei lupaa tarvitsevien rakennusten rakentamista eikä sitä, täyttäväkö rakennus esimerkiksi palomääräykset.

Ilmastonmuutosta hilliten

Suurin muutos nykyiseen maankäyttö- ja rakentamislakiin on ilmastonmuutoksen hillinnän tuominen osaksi rakentamisen lainsäädäntöä. Laki ohjaa rakentamaan vähähiilisesti eli huomioimaan rakennuksen koko elinkaaren aikana syntyvät ilmastohaitat ja -hyödyt.

Laki vahvistaa myös rakentamisen kiertotaloutta. Uudet rakennukset on suunniteltava pitkäikäisiksi ja muunneltaviksi. Uusista ja purettavista rakennuksista on selvitettävä käytetyt

ja vapautuvat materiaalit sekä rakennuspaikalta pois kuljetettava maa- ja kiviaines ja vaarallisten jätteiden määrä.

Jos lakiin tehtävät korjaukset hyväksytään eduskunnassa, nämä vaatimukset eivät koske pientaloja eivätkä taloja, joita ei ole tehtävä lähes nollaenergiarakennuksiksi.

Ei ylikorjaamista

Lain tultua voimaan rakennuksen voi korjata myös alkuperäisellä tai sen jälkeisellä rakentamistavalla, kunhan korjattava rakenne tai rakennusosa on teknisesti toimiva ja korjaushanke täyttää energiatehokkuusvaatimukset.

Ajatuksena on, että eri aikakausien rakennustekniikoita ei tarvitse sekoittaa keskenään, jolloin rakennusteknisten virheiden määrä todennäköisesti pienenee. Korjaaminen ei saa kuitenkaan haitata rakennuksen säilymistä tai heikentää rakennuksen taikka kulttuuriympäristön rakennustaiteellista arvoa.

Rakentamisen uusi aika

Rakennusvalvonta, rakentamishankkeiden suunnittelijat ja hankkeeseen ryhtyvät ovat uuden edessä. Näin isoa lakimuutosta ei ole rakentamisen osalta tapahtunut sitten vuoden 2000, jolloin maankäyttö- ja rakennuslaki astui voimaan. Nähtäväksi jää, toteutuvatko uuden lain tavoitteet byrokratian kevenemisestä sekä valitusoikeuden ja vastuiden selkeytymisestä.

Rakentajia ja kiinteistönomistajia kehoitetaan olemaan matalalla kynnyksellä yhteydessä rakennusvalvontaan, jotta oma rakentamishanke lähtisi oikeille raiteille heti alkumetreillä uuden lain tultua voimaan. ●



Teksti: Pekka Karppinen
Kuva: Timo Nurmi

Rakentajan tukena

Tuusulan rakennusvalvonnassa toimitaan asiakasystävällisellä asenteella.

Johtava rakennustarkastaja **Johanna Aho** sanoo voivansa toimia hyvillä mielin rakennusvalvonnan esihenkilönä.

– Meillä on erittäin asiantunteva, ammattimainen ja osaava henkilöstö. Rakennustarkastajiltamme löytyy sekä vankkaa kokemusta suunnittelusta että uudenlaista osaamista esimerkiksi hulevesiasioissa.

Kunnan poliittisia päätöksentekijöitä hän kiittää uusien rekrytointien mahdollistamisesta. Lupavalmisteluun on saatu yksi lisävirka, ja seuraavaksi ollaan rekrytoimassa LVI-tarkastajaa.

Rakentajat voivat ottaa valvontaan yhteyttä matalalla kynnyksellä.

– Niin pientä asiaa ei ole, etteikö sitä voisi meiltä kysyä. Jos asia ei kuulu meidän toimialtaamme, yritämme löytää oikean tahon, joka pystyy antamaan vastauksen asiakkaan kysymykseen.

Sähköinen asiointi on tätä päivää, mutta aina on asiakkaita, jotka haluavat keskustella asioistaan kasvotusten asiantuntijan kanssa. Lähitapaaminen järjestyy varaamalla ajan.

Tuusulassa rakennusvalvonnan asiakasmäärä on suuri, ja lupavalmistelijatkin tarvitsevat työrauhaa. Siksi he eivät voi olla jatkuvasti tavoitettavissa. Tiistait ja torstait ovat avointen ovien päiviä,



jolloin asiakkaalla on mahdollisuus päästä rakennustarkastajan juttusille ennalta sopimatta.

Lupavalmistelussa toimitaan ripeästi, muttei laadun eikä virkavastuun kustannuksella.

– Jos kyseessä on normaali rakennushanke, jossa on mukana ammattitaitoinen suunnittelija, olemme mielestäni aika nopeita eteläsuomalaisten kuntien välisessä vertailussa. Vaillinaisena jätetty lupahakemus ei kuitenkaan etene, ennen kuin tarvittavat täydennykset on tehty, Aho muistuttaa.

Katselmukset järjestyvät usein hyvinkin nopealla aikataululla. Toimintatavoissa on toki aina kehittämisen paikkoja ja palvelussa parantamisen varaa.

– Teemme tänä vuonna palvelukyselyn, jossa kuulemme asiakkaitamme siitä, kuinka olemme onnistuneet. Arvioimme toimintamallejamme ja teemme niihin tarvittaessa muutoksia palautteen perusteella. ●

PALVELUVERKKO

Teksti: Pekka Karppinen
Kuva: Timo Nurmi

Hyvällä hoidolla satavuotiaaksi

Tuusula investoi tänäkin vuonna kymmeniä miljoonia euroja palveluverkkonsa uudistamiseen. Hyvin hoidetut kiinteistöt palvelevat kuntalaisia pitkään.

– Uusien kampusten, koulujen ja päiväkotien pitäisi kestää rakenteidensa puolesta ainakin sata vuotta, sanoo kunnan kiinteistöhoitopäällikkö ja vs. rakennuspäällikkö **Mika Savola**.

Vastavalmistunut kiinteistö on uusi vain hetken. Kun käyttäjät ottavat tilat haltuun, on aloitettava niiden jatkuva ylläpito.

– Uudisrakennustakin on hoidettava säännöllisesti ja korjattava suunnitelmallisesti, jotta se pysyisi käyttökunnossa vuosisadan ajan, Savola toteaa.

Nykyaikainen kiinteistö koostuu lukuisista osista ja järjestelmistä, joilla on oma tekninen käyttöikänsä. Eri osat vanhenevat eri tahtiin, ja kovassa käytössä ne voivat tulla tiensä päähän ennakoitua nopeammin. Valmistajan laskema tekninen elinkaari ja käyttöaste vaikuttavat yhdessä siihen, miten tiuhaan osia huolletaan tai uusitaan.

Kohteen kiinteistöhoitaja tarkkailee tilojen kuntoa ja toimivuutta sekä tekee säännöllisiä huoltotoimia. Apunaan hänellä on kiinteistöautomaatio, joka valvoo sisäilman laatua ja ohjaa niin

tilojen lämmitystä, ilmanvaihtoa kuin valaistustakin. Automaatio pitää huolen siitä, ettei tiloja yllä lämmitetä.

Vuonna 2025 valmistuvan Rykmentinpuiston kampuksen ylläpidosta vastaa ensimmäiset 20 vuotta ulkopuolinen palveluntuottaja. Vasta sen jälkeen kiinteistö siirtyy kunnan hallintaan.

Talotekniikan lisääntyminen tuo uusia haasteita kiinteistöhoitajille. Vuonna 2023 työnsä aloittanut tekninen isännöitsijä antaa kiinteistöhoitajille tukea taloteknisissä asioissa. Optimaaliset säädöt haetaan käyttökokemusten ja arvovalintojen pohjalta.

– Olemme painottaneet miellyttäviä ja terveellisiä sisäilmaolosuhteita energiansäästön maksimoimisen sijasta. Ilmanvaihdosta voitaisiin nipistää vielä vähän säästön lisäämiseksi, mutta siihen ei ole haluttu mennä, Savola selvittää.

Uudet kiinteistöt ovat joka tapauksessa huomattavasti energiatehokkaampia kuin vanhat sekä rakenteidensa että tekniikkansa puolesta. ●



Teksti: Pekka Karppinen
Kuva: Timo Nurmi

Palveluverkko rakentuu kestäväälle pohjalle

Edistyksellinen ote Tuusulan palveluverkon uudistamisessa näkyy sekä teknisissä ratkaisuisa että käyttäjien osallistamisessa tilasuunnitteluun.

Tuusulan palveluverkon uudistuminen on noteerattu myös kunnan rajojen ulkopuolella. Päiväkoti Martta Wendelin sekä lukio ja kulttuuritalo Monio ovat saaneet useita tunnustuksia innovatiivisista ja kestävästä kehitystä edistävästä ratkaisusta.

Päiväkodille myönnettiin Joutsenmerkki osoituksena ekologisesta, energiatehokkaasta ja hyviä sisäilmaolosuhteita tuottavasta toteutuksesta. Rakennuksen runko on tehty modernilla massiivipuutekniikalla valmistetuista CLT-elementeistä.

– Niihin on sitoutuneena niin paljon hiilidioksidia, että talo on hiilijalanjäljeltään negatiivinen, kertoo tilapalvelupäällikkö **Kai Lange**.

Päiväkoti sai vuonna 2023 sekä kansainvälisen New European Bauhaus -puuarkkitehtuuripalkinnon että Arkkitehtuurin Finlandia-palkinnon.

Hirsirunkoinen Monio valittiin Vuoden 2022 Työmaa -kilpailun voittajaksi. Palkitsemisperusteissa mainittiin työmaalla käyttöön otetut uudet toimintatavat ja seurantamenetelmät. 2023 Monio pokkasi Vuoden Puupalkinnon puuteknisten ratkaisujen edistyksellisestä yhdistämisestä.

Marraskuussa 2022 Tuusulan kunnalle myönnettiin Julkisen puurakentamisen edelläkävijän kunniamaininta. ”Tuusula vie puurakentamista

eteenpäin isoin harppauksin ja näyttää esimerkiksi muille kunnille siitä, kuinka julkisessa rakentamisessa on mahdollista siirtyä rohkeasti puun käyttöön”, silloinen ympäristö- ja ilmastoministeri **Maria Ohisalo** suitsutti.

Käyttäjien on voitava tuntee olonsa kotoisaksi uusissa tiloissa. Tässäkin on onnistuttu erinomaisesti.

– Martta Wendelin kuuluu suurten päiväkotien sarjaan, mutta sisällä ei synnykään ison päiväkodin fiilistä. Käyttäjät kokevat, että talossa on neljä siipeä, joihin muodostuu neljä pientä päiväkotia, suunnitteluarkkitehti **Riitta Laurila** kuvailee.

Päiväkodin pihaa ei ole ”karsinoitu”, vaan iso piha on kaikkien lasten käytössä. Piha-alue säilytettiin mahdollisimman luonnonmukaisena.

– Tavoitteena oli luoda puitteet mielikuvitusleikeille ja vapaalle touhuamiselle, ettei liikkuminen tapahtuisi vain välineiden varassa. Jos suuhun menee sormen mukana vähän puhtaan metsänpohjan likaa, se tutkitusti parantaa lasten suolistomikrobien määrää ja laatua.

Meidän omat talot

Koko palveluverkkouudistuksen lähtökohtana on kehittämissäällikkö **Katja Elon** mukaan ollut, että rakennussuunnittelun rinnalla on mietitty tiloihin tulevaa toimintaa.

– Edistyksellistä on, kuinka paljon olemme pystyneet kuuntelemaan tilojen käyttäjiä, heidän tarpeitaan ja toiveitaan. Saadut palkinnot kertovat

mielestäni myös siitä, että suunnitteluprosessi on ollut aidosti osallistava.

Käyttäjien kuuleminen ei pääty rakennuksen valmistumiseen. Monioon on perustettu Monoseksi nimetty johtoryhmä, jossa ovat edustettuina kaikki talon pääkäyttäjät. Moniossa hiotaan toimintatapoja ja jatketaan tilatarpeiden yhteensovittamista. Samanlainen johtoryhmä kootaan myös Tuusulanjärven ja Rykmentinpuiston kampuksille.

– Pohdimme yhdessä, mitä mahdollisuuksia saman katon alla toimiminen tarjoaa eri käyttäjille. Tällaisia toimintakulttuurin valmennuksia on käynnissä kaikissa tulevissa palveluverkon kohteissa, Elo kertoo.

Kiertotalouden edistämistä ja ilmastohyötyjä tavoitellaan jokaisen uuden kampuksen ja päiväkodin kohdalla.

– Vanhan Kirkonkylän koulun betoni- ja tiilirakenteet murskattiin ja käytettiin hyödyksi Tuusulanjärven kampuksen maarakentamisessa. Purkujätettä ei tarvinnut ajaa muualle, vaan se voitiin hyödyntää paikan päällä, Riitta Laurila antaa esimerkin kierrätyksestä parhaimmillaan.

Kohteisiin asennetaan aurinkopaneeleita, ja Riihikallion kampukselle tulee kauko- ja maalämmön yhdistävä hybridilämmitysjärjestelmä.

– Tavoitteena on vähentää energiankulutusta ja päästöjä, mutta ensisijaisesti pyrimme luomaan mahdollisimman terveitä ja toimivia tiloja. Energiatehokkuus tulee vasta sen jälkeen, Kai Lange linjaa. ●



”

Käyttäjien on voitava tuntee olonsa kotoisaksi uusissa tiloissa.

”

Teksti: Asko Honkanen
Kuva: Olla arkkitehdit

Hyrylän palvelutarjonta paranee

Hyrylän kaupalliset palvelut kehittyvät voimakkaasti tulevina vuosina muun muassa uuden palvelukeskuksen myötä.

Liike- ja palvelukeskus Särmän maantasokerrokseen tulee Prisma ja kolme pienempää liiketilaa. Palvelukeskuksen ja kunnan käytössä olevien lähikiinteistöjen käyttöön saadaan 567 autopaikkaa, joista 492 kahteen kellarikerrokseen toteutettavaan pysäköintilaitokseen. Ajoluiskat ovat sekä Autoasemankadulta että Hyryläntieltä.

Maantasokerroksen päälle toteutetaan Tuusulan kunnan uusi kunnantalo, johon sijoittuu tällä hetkellä tilapäisesti hajasijoitettuja toimintoja. Kunnan tilat sijoittuvat kerrokseen 2–5. Kaikissa kerroksissa on kerrosaula, jonka ympärille toiminnot sijoittuvat.

Toiseen kerrokseen on suunniteltu toiminnot, jotka ovat kuntalaisten kannalta aktiivisimmassa käytössä eli asiakaspalvelutilat, lasten ja perheiden tilat, hyvinvointivalmennuksen tila, TE-palvelut ja ohjaamopalveluiden tilat.

Kolmanteen kerrokseen on kaavailtu kokouskeskusta, jonka tilat ovat useiden käyttäjäryhmien varattavissa. Kunnan toimistotyötilat sijaitsevat kerroksissa 3–5. Työtiloja on jaoteltu äänenkäytön perusteella vuorovaikutteisiin tiloihin ja hiljaisen työn tiloihin. Vetäytymistiloja on sijoitettu eri puolille kerroksia.



Palvelukeskuksen rakentamiseen valmistaudutaan jo, vaikka asemakaavan valitusprosessi on vielä kesken korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Mitä todennäköisimmin asia ratkeaa piakkoin, ja hankkeen urakointi voi alkaa tämän vuoden aikana.

Vanha ostoskeskus on jo purettu ja uutta kunnallistekniikkaa rakennettu. Seuraavassa vaiheessa maahan lyödään ponttiseinät, kun maanrakennustyöt alkavat. Tilapäisjärjestelyjä

joudutaan toteuttamaan pääkirjaston kiinteistön pysäköinnin ja pääsyn osalta. Tykkimiehenpolulla, Esikunnanpolulla ja Hyryläntiellä tulee tilapäisjärjestelyjä jalankulkijoille ja pyöräilijöille.

Palvelukeskuksen saamisen lisäksi Kesko Oyj on laajentamassa K-supermarket Hyrrää merkittävästi. Lidl ja Jysk ovat sijoittumassa syksyllä Pysäkkikujalla sijaitsevaan, tyhjillään olevaan liikerakennukseen. ●

Teksti: Asko Honkanen
Kuva: Arsatek

Pysäköintiin panostetaan kasvavassa Hyrylässä

Kunta ryhtyy rakennuttamaan Hyrylän keskustaan Koskensillantien pysäköintitaloa.

Pysäköintilaitos korvaa nykyisen keskusta-alueen rakentamisen vuoksi poistuvia asfalttikenttien pysäköintipaikkoja. Pysäköintipaikkoja rakennetaan osin myös kattamaan tulevan palvelukeskuksen rakentamisen myötä lisääntyvää pysäköintitarvetta.

Suuri osa pysäköintitaloon toteutettavista autopaikoista toteutetaan myytäväksi myöhemmin pysäköintitalon ympäristöön toteutettaville asunto-osakeyhtiöille. Ensimmäiset näistä kerrostaloista ovat juuri valmistuneet Suutarintien ja Hyryläntien varrelle, tulevan pysäköintitalon lounaispuolelle.

Koskensillantien pysäköintitalon toteuttaminen mahdollistaa tehokkuudeltaan samankaltaisten asuin- ja palvelukorttelien asemakaavoittamisen Koskensillantien eli purettuun kunnantalon alueelle sekä nykyisen Hyrylän sote-aseman kortteliin, kun sote-toiminnot on siirretty uuteen sote-asemaan uimahallin vierelle.

Pysäköintitalo on viitesuunnitelmassa suunniteltu nelikerroksiseksi, jonka lisäksi on puolikas kellarikerros. Yhteensä autopaikkoja tulee 414 kappaletta. Kun ottaa huomioon liikekiinteistöjen olemassa olevat ja lähivuosina rakennettavat pysäköintipaikat, keskustassa tulee olemaan riittävästi pysäköintipaikkoja.



Viitesuunnitelman mukaan Hyryläntien puoleinen rakennuksen pääty on tiilipintainen, muutoin julkisivut ovat metallipintaiset. Myös ylin kerros on suunniteltu katettavaksi.

Rakentamisen ajoitus riippuu palvelukeskuksen työmaan käynnistymisestä. Pysäköintitalon urakointi voi alkaa aikaisintaan

kuluvan vuoden aikana. Rakennushankkeen toteuttaminen kestää noin vuoden. Pysäköintitalo pyritään saamaan käyttöön niin nopeasti kuin suinkin, jotta käytöstä poistuvien pysäköintikenttien käyttäjille saadaan korvaavia paikkoja tarjolle mahdollisimman nopeasti. ●

Teksti: Pekka Karppinen
Kuvat: Timo Nurmi

Terveitä tiloja kaikkien käyttöön

Opetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkon uudistaminen etenee hyvää vauhtia. Muuntojoustavat tilat palvelevat monenlaisia käyttäjäryhmiä ja tarpeita.



Kielirajat ylittävä ja kuntalaisia yhdistävä Tuusulanjärven kampus, Tusby träsk campus, valmistuu syyslukukauden alkuun mennessä. Saman katon alla toimivat sekä suomen- että ruotsinkielinen koulu ja päiväkotitoimi. Sivustysjohtaja **Tiina Simons** uskoo, että kampuksesta tulee uusi vetovoimatekijä koko kunnalle.

– Kahden kieliryhmän saattaminen yhteen on mielestäni merkityksellistä. Lisäksi kampuksen keskeinen sijainti tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet kuntalaisten vapaa-ajanviettoon.

– Kampuksesta rakentuu kuntalaisten yhteinen olohuone, joka tarjoaa mahdollisuuksia oppimiseen ja harrastamiseen lähestulkoon kellon ja viikon ympäri, tilapalvelupäällikkö **Kai Lange** täydentää.

Puurakenteinen kiinteistö on suunniteltu ja rakennettu Terve talo -kriteereitä noudattaen. Sisäilmaongelmia ennaltaehkäistään rakennusmateriaalien kosteudenhallinnalla ja poistamalla epäpuhtaudet huolellisesti pinnoitteiden alta. Aiempien vuosien virheistä on Langen mukaan otettu opiksi.

– Jos lattiavalu ei ole saanut kuivua rauhassa, vaan sen päälle on asennettu muovimatto liian aikaisin, on saattanut syntyä haitallisia päästöjä kostean betonin, kiinnitysliiman ja muovin reagoimassa keskenään. Uusiin kohteisiin ei muovimattoa laiteta.

Uusi päiväkotitoimi Jokelaan

Elokuussa saadaan käyttöön myös Peltokaaren päiväkotitoimi Jokelan keskustan tuntumassa.

– Päiväkotitoimi on kaivattu palvelulisä alueelle, jonka lapsimäärä on kasvanut hienosti, Simons sanoo.

Peltokaari poikkeaa muista palveluverkon uudistamishankkeista siinä mielessä, että se toteutetaan vuokramallilla. Rakentamisesta vastaa

ulkopuolinen toimija, joka vuokraa tilat kunnalle aluksi 20 vuoden sopimuksella.

– Päiväkotitoimiin tulee monikäyttöisiä tiloja, joissa on mahdollista järjestää esimerkiksi pienimuotoisia konsertteja, Lange kertoo.

Tilojen käyttäjiä voivat olla kirjasto- ja nuorisopalvelut, asukasyhdistykset ja kansalaisopisto.

Vuonna 2025 ovat valmistumisvuorossa Rykmentinpuiston ja Riihikallion kampukset. Peruskivet muurattiin elo-syyskuussa 2023, ja tänä vuonna vietetään harjannostajaisia. Kumpikin kampus suunnitellaan ja rakennetaan Terve Talosella ja Kuivaketju10 -konseptien mukaisesti. Näin torjutaan sisäilmaongelmia rakennuksen koko elinkaaren ajan.



Rykmentinpuiston monitoimikampus on Tuusulan historian toistaiseksi suurin rakennushanke. Sen kokonaislaajuus on noin 12 000 neliometriä, yli 3 000 neliötä enemmän kuin viime elokuussa käyttöön otetussa lukio ja kulttuuritalo Moniossa. Kyseessä on myös kunnan ensimmäinen elinkaarihanke, joka toimitetaan avaimet käteen -periaatteella. Kilpailutuksen voittanut palveluntuottaja vastaa paitsi suunnittelusta ja toteutuksesta, myös kiinteistön ylläpidosta ensimmäiset 20 vuotta.

Käyttäjien ääni kuuluviin

Rykmentinpuiston kampuksista tulee oppimisympäristö noin 1 000 lapselle ja nuorelle esikoululaisista yläkoululaisiin. Sinne keskitetään myös kunnan erityisopetus.

Sivustysjohtaja Simonsin mukaan hanketta on viety eteenpäin käyttäjälähtöisesti hyvässä yhteistyössä eri osapuolten kanssa. Näin toimitaan kaikissa muissakin hankkeissa.

Suunnittelutyöryhmissä ovat edustettuina muun muassa henkilöstö, lapset ja oppilaat sekä hallinto. Muunneltaviin tiloihin tehdään oppimissoluja, jotka muodostuvat aulasta ja eriytymistiloista.

– Ratkaisut vaihtelevat hieman kohteittain, mutta yhdistävänä periaatteena on tilojen joustavuus oppimisen tarpeiden mukaan. Se mahdollistaa sekä rauhallisen että yhdessä tekemisen.

Vaikuttava tulee myös Riihikallion kampuksista: uudisrakennuksen kokonaislaajuus on lähes 11 600 neliometriä. Vanha yläkoulusiipi ja liikuntasalirakennus jatkavat palvelustaan. Liikuntasalin julkisivusaneerauksen ja lähiliikuntapihan on määrä valmistua 2026.

Koulujen toiminta-aikojen ulkopuolella nämäkin kampukset kutsuvat asukkaita yhteen, harrastamaan ja liikkumaan, oppimaan ja olemaan. ●

Teksti: Minna Tuominen
Kuvat: taiteilijat

Taide osaksi hyvää arkea

Monimuotoinen taide kukoistaa uusilla kampuksilla.

Karatekilpikonna, Roblox-tyyppi ja Pasam sekä heidän kymmenet kaverinsa muuttavat tänä vuonna Tuusulanjärven kampukselle. Keitä he oikein ovat? He ovat lasten tekemiä hahmoja yhteisölliseen taideteokseen *Olin täällä/ Jag var här*. He tulevat elämään pronssireliefeinä kampuksella, ja tarinat heistä löytyvät digitaalisesti.

Monimuotoiset taideteokset syntyvät Tuusulan uusien kampusten valmistumisen myötä. Kesällä käyttöön otettavalla Tuusulanjärven kampuksella on käynnissä **Oona Tikkaon** yhteisöllisen taideteoksen toteutus. Siellä instaloidaan huhtikuussa myös **Teija-Tuulia Aholan Ajatuskuplia** ja **Kim Simonssonin** veistos *Koululainen*. Lasten kirjoittamista merkeistä koostuva melumuurin taideteos *Maailmaan* onkin jo paikoillaan.

Jokainen kampus saa eri taiteilijoiden suunnittelemat teoksensa. Moniossa Valoa Designin suunnittelemat valotaiteen teokset, *Valosta syntyneet* ulkona ja *RUAH* sisällä, tuovat visuaalista sykettä talon toiminnoille, lukiolle ja taideaineiden opiskelijoille. Valotaiteen aineettomuudella korostetaan hirsipintoja ja tuodaan opiskelijoille mahdollisuus perehtyä valotaiteen saloihin.

Kaikkissa tilausteoksissa on ollut lähtökohtana paikka ja sen tuleva käyttäjäkunta.

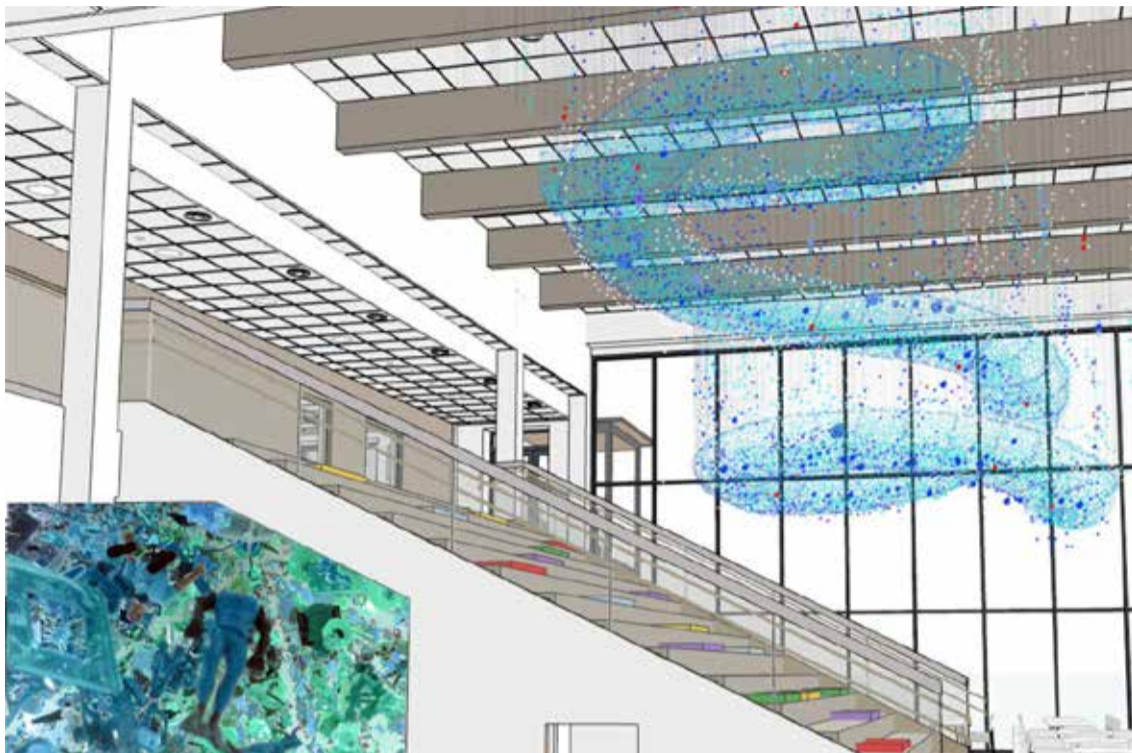
Riihikalliossa ja Rykmentinpuistossa teoksia tulee myös sisätiloihin. Riihikallion vesiliukumäen muotoinen, ruokalan kattoon tehty *Splash*-taideteos sai alkunsa, kun taiteilija **Hanna Vihriälä** kuuli lasten toiveita siitä, mitä he mieluiten koulussa tekisivät. Tässä vesiliukumäessä ei pääse laskemaan, mutta jo ajatus virkistää mieltä.

Rykmentinpuistossa sisätiloihin suunnitellaan suuremman taiteilijakaartin voimin kuvapintoja akustoiviin seiniin. Esimerkiksi **Tamara Piilolan Puumaja**-teos Piazzan seinissä luo tunnelmaa ja ympäröi suuren keskusaukiona ja ruokalana toimivan tilan. Rykmentinpuiston päiväkotiin aloitettiin niin ikään kaikkein nuorimmille käyttäjille sopivien taidekokonaisuuksien suunnittelu. Sisä- ja piha-alueiden taiteet luovat tärkeitä opinto- ja leikin paikkoja muistuttaen ihmisen kasvusta ja oppimisesta eri tavoin. ●

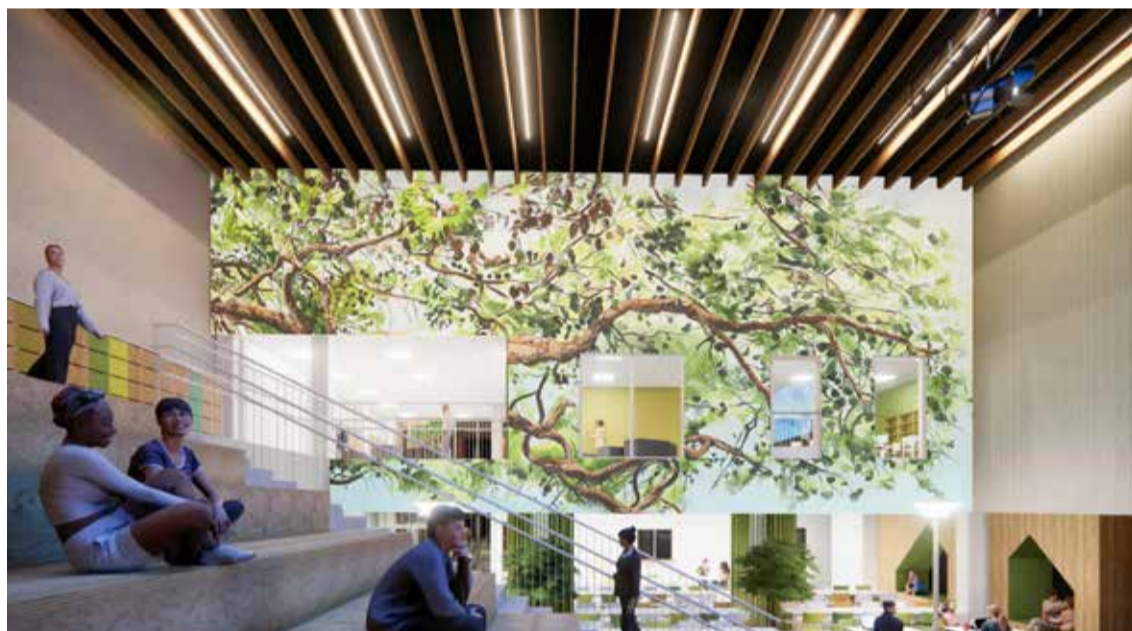
”

Jokainen kampus saa eri taiteilijoiden suunnittelemat teoksensa.

”



Splash, Hanna Vihriälä.



Teos Puumaja, Tamara Piilola.



Teos Valosta syntyneet, Valoa Design.

Teksti: Pirjo Sirén
Kuvat: Timo Nurmi

Asumisen ratkaisuja ja palveluja kaikille

”

Tuusula on Suomen elinvoimaisimpia kuntia.

”

Tuusula haluaa varmistaa asukkailleen hyvät asumisolot koko elämän ajaksi. Pidämme huolta siitä, että asunto- ja palvelutarjonnassa riittää vaihtoehtoja kaikenikäisille ja kaikissa elämäntilanteissa oleville.

Tuusulan tunnustettu elinvoimaisuus edellyttää muun muassa laadukkaita asumispalveluja. Kunasta on löydyttävä toimivia ja monipuolisia asuimratkaisuja, olipa niiden etsijä opintojaan aloiteleva nuori tai seniori-ikäen ehtinyt työelämän jättänyt pariskunta – tai missä tahansa muussa elämäntilanteessa oleva tuusulalainen.

Tämän päämäärän eteen tehdään Tuusulassa pitkäjänteistä ja suunnitelmallista työtä. Haluamme esimerkiksi varmistaa, että perheasuntoja on vähintään kolmannes uusista asunnoistamme. Uusien asuntojen valikoima on laaja; Tuusulaan valmistui vuoden 2023 aikana 714 kerrostaloasuntoa, 140 pientaloa ja 21 rivitaloasuntoa.

Monipuoliset asumisen mahdollisuudet tarkoittavat myös runsaan tonttitarjonnan varmistamista. Sata tonttia, sata unelmaa -kampanjamme mukaisesti tarjolla on vuosittain noin sata pientalotonttia eri puolilla Tuusulaa. Tuusulan kehittyvissä keskustoissa on tarjolla niin kerrostalo-, townhouse-, pienkerrostalo- kuin rivitalotonttejakin.

Uutta ajattelua asumiseen

Asuntojen määrän lisäksi panostamme laatuun ja jatkuvaan asumiskonseptien kehittämiseen. Tästä erinomainen esimerkki on Senaatti-kiinteistöjen kanssa suunniteltu ikäystävällinen asuinkortteli, joka kohoo Rykmentinpuistoon Hyrylään.

Kortteliin rakennetaan edellytykset seniorien onnelliselle ja turvalliselle asumiselle: esteettömyys ja erityisen hyvin opastetut kulkureitit, omia pihvoja ja reilun kokoisia parvekkeita. Talot erottuvat toisistaan, ja oma rappu on helposti tunnistettavissa.

Asunnot sopivat tietysti muillekin kuin ikäihmisille, ja monikäyttöisyyteen panostetaan esimerkiksi yhteistiloilla, kuten takkahuoneilla, vierashuoneilla ja yhteiskeittiöillä. Uskon, että laadukas ja vaivatonta asumista tarjoava kerrostaloasunto palveluiden läheisyydessä soveltuu monille iästä ja elämäntilanteesta riippumatta.

Myös pihojen laatu ja toimivuus on tärkeää. Ikäystävällisen asumisen konseptissa iso piha on jaoteltu kolmeen alueeseen: palvelu-, aktiivi- ja viherpihaan. Pihan ulkopuolella aukeava luonto liikuntamahdollisuuksineen, metsät ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.

Palvelut täydentävät asumiskokemusta

Asuntojen ohella asumisen laatuun vaikuttaa vahvasti hyvä palvelutarjonta. Hyrylän keskusta kehittyy vauhdilla tulevina vuosina. Naapurustosta löytyvät jo nyt uusi uljas lukio ja kulttuuritalo



Monio, uimahalli sekä seurakuntakeskus. Lähtöleväisyydessä alueelle rakennetaan uusi linja-autoasema ja hyte-palveluja tarjoava hyvinvointikeskus. Päivittäiskaupan palveluita varten korttelin kupeeseen nousevat sekä Prisma että Citymarket.

Hyrylän lisäksi Kellokosken ja Jokelan keskustoja kehitetään tiiviimmiksi keskusta-alueiksi mahdollistamaan palveluiden kehittämisen.

Asukkaat painottavat asumisen valinnoissaan sekä sijaintia että yksityisiä ja kunnan tarjoamia palveluja. Tuusula investoi voimakkaasti turvallisiin ja sisäilmaltaan terveellisiin päiväkoteihin sekä kouluihin.

Olemme jo pitkällä suuressa palveluverkkouudistuksessa, jossa vanhoja päiväkoteja ja kouluja korvataan moderneilla kampuksilla. Ne ovat myös kuntalaisten kohtaamispaikkoja.

Kohteiden jo nyt saama huomio osoittaa, että uudistuksessa on onnistuttu. Päiväkotia Martta Wendelin sai vuoden 2023 Arkkitehtuurin Finlandia -palkinnon, lukio ja kulttuuritalo Moniolle myönnettiin Vuoden Puupalkinto -tunnustus.

Palveluverkkouudistus näkyy monina rakennushankkeina ympäri Tuusulaa. Jo ensi syksynä on vuorossa seuraava virstanpylväs, kun Tuusulanjärven kampus ja Peltokaaren päiväkotia otetaan käyttöön. Heti seuraavana vuonna on Rykmentinpuiston ja Riihikallion kampusten vuoro. Lahelan suuri kampus rakennetaan kuluvan vuosikymmenen toisella puoliskolla.

Yksittäinen mutta tärkeä osa asumisen palveluja on asumisneuvonta. Tuusulassa on panostet-



tu myös monipuoliseen maksuttomaan asumisneuvontaan. Apua saa kaikissa elämäntilanteissa ja asunnon etsinnässä. Hyvinvointialueen tuotamaan ikääntyneiden asumispalvelujen kokonaisuuteen sisältyvät yhteisöllinen asuminen, ympärivuorokautinen palveluasuminen ja lyhytaikainen hoito.

Tuusula on Suomen elinvoimaisimpia kuntia; tänne halutaan muuttaa ja täällä halutaan pysyä. Elinvoiman turvaamiseksi panostamme jatkossakin hyvän asumisen edellytyksiin. ●



Teksti: Pekka Karppinen

Kuva: Jere Satamo

Tontinhankkijan hetki

Tuusulassa on tarjolla toistasataa tonttia omakotiunelmien toteuttamiseen. Harkintaan voi käyttää enemmän aikaa kuin rakentamisen hulluina vuosina.

Tontti-insinööri **Henrik Virta** luonnehtii tarjontatilannetta sanalla sanoen loistavaksi.

– Tuusulassa on jaossa varmasti Suomen ennätysmäärä omakotitontteja, yli sata kappaletta.

Tämä oli tilanne maaliskuussa. Tonteista noin puolet on Etelä-Tuusulassa ja puolet kunnan pohjoisimmassa taajamassa, Jokelassa. Etelä-Tuusulan tontit sijaitsevat Häriskiven ja Lahelanpellon alueilla, hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä. Jokelan Peltokaarella ja Uunimiehepuistossa on mahdollisuus asettua hyvin luonnonläheiseen ympäristöön, mistä juna kiidättää työmatkalaisia etelään ja pohjoiseen. Kellokosken historiallisessa kulttuurimiljöössäänkin, Linjapuis-tossa, odottaa pari tonttia ottajaansa.

– Valinnanvaraa on todella paljon, jokaiselle jotakin, Virta hehkuttaa.

Tontit ovat kooltaan 304–1 590 neliötä. Rakennusoikeutta niillä on 76–477 kerrosneliömetriä.

Valtaosa tonteista jaetaan jatkuvan haun kautta, osa jatkuvan tarjouskilpailun perusteella.

Yli sata kunnan omakotitonttia tuli jatkuvaan hakuun tammikuussa. Tontit luovutetaan pääsääntöisesti hakujärjestyksessä. Voimassa olevien valintaperusteiden, kuten rakennushankkeen realistisen rahoitussuunnitelman olemassaolon, tulee kuitenkin täytyä.

Talouden ja rakentamisen korkeasuhdanteessa tonttihaut ovat olleet määrääkäsisiä, ja tonteista on suorastaan kilpailtu. Tasavertaisten hakijoiden kesken on tontinsaajan saattanut ratkaista arpa.

Aikaa ajatella

Viime vuosina levoton maailmantilanne, korkojen nousu ja taloudellinen epävarmuus ovat saaneet asunnonvaihtajat varovaisiksi. Hiljaisessa markkinassa ja sen mahdollistamassa jatkuvassa haussa on kuitenkin hyvät puolensa.

– Tonttia tarvitsevat voivat rauhassa miettiä ja selvittää asioita ennen hakemuksen jättämistä. Nyt on täydellinen ajankohta toteuttaa harkiten asumisen unelmia ja saada se toiveiden tontti, Henrik Virta katsoo.

Hakemuksia on tullut alkuvuonna tasaiseen tahtiin. Jatkuvassa haussa olevien tonttien hintahaitari on vajaasta 32 000 eurosta runsaaseen 118 000 euroon. Myös tontin vuokraaminen on mahdollista. Vuosivuokran vaihteluväli on noin 1 600–5 900 euroa.

Etelä-Tuusulasta voi saada tontin myös jatkuvan tarjouskilpailun kautta. Yhteensä 13 tontista 2 sijaitsee Anttilanrannassa ja 11 Pellavamäessä. Tarjoukset avataan aina seuraavan kuukauden ensimmäisenä arkipäivänä. Tarjouskilpailu jatkuu niin kauan kuin jaettavaa riittää. Jo kilpailun en-

tuusula.fi/koti
tuusula.fi/omakotitontit

simmäisellä kierroksella jätettiin kuusi tarjousta, joista viisi johtanee tontinluovutukseen. Näidenkin tonttien osalta sekä ostaminen että vuokraus tulevat kyseeseen.

Tontti-insinööri Virta arvioi, että nykyisenkaltaisessa markkinatilanteessa tämänhetkinen tonttitarjonta riittää tyydyttämään lähivuosien kysynnän. Sijainti ja tonttien hintataso ylläpitävät omakotirakentajien kiinnostusta Tuusulaa kohtaan vaikeinakin aikoina.

– Tuusula on tässä hetkessä otollinen paikka tontinhankintaan ja talonrakentamiseen niille perheille, joille asia on ajankohtainen. Meiltä on lyhyt matka Helsinkiin ja lentokentälle, ja sieltä ympäri maailmaa.

Tontinhakijoiden joukossa onkin ihmisiä, joiden työ vaatii matkustamista ulkomailla. Tuusulaan voi perustaa kodin, johon on hyvä palata.

Tonttitarjontaa kehitetään Tuusulassa pitkäjänteisesti ja tavoitteellisesti, suhdannevaihteluista riippumatta. Maan hankkiminen asuntorakentamiseen kaavoitettavaksi on osa kunnan maapolitiikkaa. Viime syksynä lainvoiman sai Kellokosken Joenrannan asemakaava, joka mahdollistaa pientalovaltaisen asuinalueen rakentamisen noin 290 asukkaalle. Tontteja päästään jakamaan parin vuoden päästä. ●

”

Tuusula on otollinen paikka tontinhankintaan.

”

Kasvumahdollisuuksia laajalla tonttitarjonnalla

Tuusulassa riittää yritystontteja monen kokoisiin toimitilahankkeisiin, koska tonttitarjontaan on panostettu pitkäjänteisesti.

Tammikuussa 2024 Tuusulan kunnan omistamia yritystontteja oli tarjolla noin 42,3 hehtaaria. Tontteihin sisältyi rakennusoikeutta yli 160 000 kerrosneliometriä.

Tällä hetkellä tontteja on parhaiten saatavilla Jokelassa Vallun työpaikka-alueella sekä Kellokosken Rajalinnassa. Tontit sijaitsevat lähellä keskustojen palveluita, ja hinnoittelu on houkutteleva: 27 euroa/rakennusoikeusneliö. Jokelassa pääradan junat tuovat monelle yritykselle monipuolista työvoimaa pohjoisen suunnasta, esimerkiksi Hyvinkäältä ja Riihimäeltä, sekä etelästä pääkaupunkiseudulta.

Mikäli Hämeenlinnanväylä on yritykselle keskeinen käytävä, on Jokela täydellinen paikka. Kellokosken Rajalinnan yritystontitkin ovat hyvin tavoitettavissa joukkoliikenteellä vaikkapa Järvenpään juna-aseman kautta. Lahdenväylältä on Rajalinnan vain muutaman minuutin ajomatka.

Yritystonttien myynti on sujunut Tuusulassa hyvin, vaikka korot ovat nousseet nopeasti.

Runsaasta tarjonnasta huolimatta voi sopivan tontin löytäminen olla joskus haasteellista. Syynä tähän saattaa olla esimerkiksi rakentamisen tarpeen ajoitus, tontin rakennustehokkuus, hinta, sijainti tai kaavamerkintä. Toimiva yhdistelmä saadaan silti usein aikaiseksi.

Lisää luvassa

Yritystonttien tarjonnasta huolehtiminen on kunnan strategisten päämäärien ytimessä. Riittävä tarjonta luo mahdollisuuksia kasvuun, menestymiseen

ja hyvään elämiseen sekä kunnan kehittymiseen kestäväällä tavalla.

Etelä-Tuusulassa kunnan tonttitarjonta on erittäin suuren kysynnän takia niukempaa ja hinnat korkeammat. Kaikille halukkaille tontteja ei juuri tällä hetkellä riitä, joten hankkeen toteutuminen on usein kiinni ajoituksesta ja tontista sekä kunnan ja asiakkaan tarpeiden kohtaamisesta.

Tällä hetkellä Rykmentinportin, Sulan sekä paolaseman alueilla on tarjolla yhteensä neljä tonttia, jotka ovat käyttötarkoitukseltaan hyvin erilaisia: asemakaavoihin on merkitty teollisuuden ja varastoinnin, liike- ja toimistorakentamisen sekä huoltoaseman korttelit.

Etelä-Tuusulassakin tonttitarjonta tulee lähivuosina kasvamaan merkittävästi Rykmentinportin uuden eritasoliittymän myötä. Suunnittelu on käynnistymässä, ja liittymän arvioidaan valmistuvan vuonna 2026. Uusi liittymä mahdollistaa kulun Tuusulan itäväylän itäpuolella sijaitseville kolmelle teollisuustontille.

Uusi asemakaava Rykmentinportin yritysalueen laajentamiseksi kohti itää on vireillä. Kaavaluonnoksen mukaan yritysalue voisi laajentua jopa 20 hehtaarin laajuudella teollisuuskorttelilla. Asemakaava on tarkoitus viedä kunnanvaltuuston päätettäväksi jo tämän vuoden aikana.

Myös lentokentän pohjoispuolelle sijoittuvan suuren yritysalueen, Focuksen, asemakaavoitus käynnistyy tänä vuonna. Alue tulee tarjoamaan lukuisille yrityksille hyviä kasvu- ja investointimahdollisuuksia.

Monta lenkkiä

Usein yritystonttien tarjonnan yhteydessä puhutaan vain kaavoituksesta. Tämä on kuitenkin vain yksi osa ketjua, josta unelmien tontti muodostuu. Tänä vuonna päivitettävässä Tuusulan maapoliittisessa ohjelmassa linjataan tavoitteeksi pitää yllä yhdyskuntarakenteen kehittymiseen riittävää raaka-avarantoa. Maata pitäisi onnistua hankkimaan ensisijaisesti vapaaehtoisin kaupoin vuosittain vähintään noin 30 hehtaaria yleiskaavan osoittamilta kehitysalueilta.

Maahankinnat viedään poliittisesti päätettävään kaavoitussuunnitelmaan, jonka perusteella asemakaavoitusta voidaan lähteä resursoimaan ja toteuttamaan. Yritysalueilla myös yksityisten maanomistajien maalle on mahdollista laatia asemakaava tai kaavamuutos, jolloin kuvaan astuvat esimerkiksi maankäyttösopimukset.

Ennen kuin tonteille pääsee rakentamaan, tarvitaan muun muassa katujen sekä vesiverkoston ja viemäroinnin suunnittelua ja rakentamista – unohtamatta työvoiman saatavuudelle tärkeän joukkoliikennejärjestelmän kehittämistä.

Kaikkeen tähän tulee löytyä rahoitus sekä tahtoa investoida. Tonttitarjonnan taustalla on siis pitkä ja monivaiheinen ketju, jota ei kannata osuoptimoida, vaan huolehtia kokonaisuuden sujuvuudesta. ●

**Lisää yritystonteista
tuusula.fi/yritystontit**





Teksti: Pekka Karppinen
Kuva: Kari Kohvakka

Pehmeää elinvoimaa

Tuusula vahvistaa elinvoimaisuuttaan panostamalla asukkaiden viihtymiseen. Panostus palvelee myös kuntaan sijoittuvia yrityksiä.

41 334. Niin monta ihmistä Tuusulassa asuu tuoreimpien tilastojen mukaan. 40 000 asukkaan rajapyykki ylittyi vuonna 2022.

Väkiluku on kasvanut parin prosentin vuosivauhtia. Muuttovoitto on ollut vahvaa, ja luonnollisessa väestönkasvussakin on yletty plussan puolelle. Keskeinen elinvoimatekijä, väestökehitys, on siis Tuusulassa erittäin hyvällä tolalla.

– Kuntastrategiamme perustuu vahvaan kasvuun ja hyvään elinvoimaan. Onhan se hienoa, että Tuusula on tutkitusti sijoittunut neljänneksi kuntien valtakunnallisessa elinvoimavertailussa, kuntakehitysjohtaja **Pirjo Sirén** iloitsee.

Kuntien välisessä nettomuutossa Tuusula oli viides, edellään vain suuret yliopistokaupungit. Tänä vuonna kunta investoi kasvuun noin 88 miljoonaa euroa rakennuttamalla esimerkiksi uusia kouluja ja päiväkoteja sekä uutta infrastruktuuria.

Rykmentinportin yritysalueelle ovat valmistumassa Makitan uudet varasto- ja toimitilat sekä Alfarocin uusi logistiikkakeskus, jotka työllistävät yhteensä parisataa henkeä.

Loistava sijainti lentoaseman läheisyydessä ja kahden moottoritien välissä houkuttelevat yrityksiä Etelä-Tuusulaan. Tulevaisuushorisontissa hämmöittää valtakunnallisestikin merkittävä Focus-alue.

Elinvoimajohtaja **Kristiina Salo** toteaa Tuusulan olevan paikka, joka kiinnostaa yrityksiä niin hyvinä kuin huonoinakin aikoina.

– Monet yritykset katsovat vaikean suhdanteen yli. Voi vain kuvitella, kuinka kovaa kiinnostus olisikaan, jos taloudellinen ja geopoliittinen tilanne olisivat olleet suotuisampia. Olemme silti tyytyväisiä nykytilanteeseen, ja tulevaisuudennäkymätkin ovat valoisat.

Vuoteen 2030 ulottuva Tuusulan uusi elinvoimaohjelma valmisteltiin tiiviissä vuorovaikutuksessa kuntalaisten, yritysten, järjestöjen ja muiden sidosryhmien kanssa. Siinä asetetaan elinvoiman kehittämiseksi kolme päätavoitetta.

Ensinnäkin Tuusula haluaa olla aktiivisten ja kehittyvien yhteisöjen koti. Toiseksi viihtyisä ja luonnonläheinen asuinympäristö, jossa on kolme omaleimaista aluekeskusta: Hyrylä, Jokela ja Kellokoski. Kolmas keskeinen tavoite on, että kunta vetää vahvasti puoleensa niin koti- kuin ulkomaisiakin osajia.

Tavoitteita ja niiden toteutumisen mahdollistavia toimenpiteitä tarkennetaan tämän vuoden aikana. Samanaikaisesti siirrytään sanoista tekoihin. Tavoitteiden toteutumista seurataan kyselyjen ja tunnuslukujen avulla.

Perinteisistä elinvoimaohjelmista Tuusulan versio poikkeaa sillä tavoin, että siinä nostetaan rohkeasti esille niin sanotut pehmeät elinvoimatekijät. Niitä ovat esimerkiksi viihtyvyys, yhteisöllisyys ja osallisuus.

– Olemme käsittäkseni ensimmäinen kunta Suomessa, joka lähtee satsaamaan pehmeisiin elinvoimatekijöihin. Moni kunta kamppailee nimen-

”

Kuntastrategiamme perustuu vahvaan kasvuun ja hyvään elinvoimaan.

”

omaan kovien tekijöiden kanssa. Ne pitää saada kuntoon, ennen kuin voidaan päästä seuraavalle tasolle, jolla me koemme nyt olevamme, elinvoimajohtaja Salo puntaroi.

Kovilla elinvoimatekijöillä viitataan muun muassa väestö- ja työllisyyskehitykseen. Niidenkin puolesta on tehtävä jatkuvasti töitä, mutta pehmeät tekijät tarjoavat nykytilanteessa enemmän erotautumisen ja kehittymisen paikkoja.

– Ehkä Tuusulan salaisuus on myös pehmeissä vetovoimatekijöissä. Kotoa on helppo lähteä metsään tai Tuusulanjärvelle virkistäytymään. Täällä on vehreää elinympäristöä sekä monipuolisia asumisen mahdollisuuksia keskustoista pientaloalueisiin, kuntakehitysjohtaja Sirén katsoo.

Asukkaiden viihtyvyydestä huolehtimalla vahvistetaan yritystenkin toimintaedellytyksiä. Työvoiman saatavuus ja pysyvyys ovat yrityksille yhä painavampia kriteerejä investoinneista päätettäessä. Pehmeät ja kovat elinvoimatekijät eivät siis ole toistensa vastaisia vaan toisiaan täydentäviä asioita. Koulutusyhteistyö kunnan, oppilaitosten ja yritysten kesken on eräs tapa sovittaa yhteen ihmisten ja yritysten tarpeet. ●

Teksti: Reetta Lehto ja Heli Vahtera, Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry
Kuva: Reetta Lehto/VHVSY

Hulevesien hallinta on tärkeää jokaisella kiinteistöllä

Rakennetun alueen vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvan huleveden määrä lisääntyy, kun sademäärä kasvaa ja taajamat tiivistyvät. Hulevesien hallintaan on kiinnitettävä huomiota aikaisempaa enemmän – myös sinun kiinteistölläsi.

Lainsäädännön mukaan kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kiinteistön omistaja tai sen haltija vastaa oman kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Hulevesiviemäroidyllä alueella kiinteistöllä on liittymisvelvollisuus hulevesiviemäriin, tai perustellusti siitä voidaan saada vapautus. Uusilla alueilla edellytetään kiinteistökohtaista hulevesisuunnitelmaa.

Kiinteistöt vastaavat omalla tontilla syntyvistä hulevesistä

Tuusulassa on paljon pientalovaltaisia asuinalueita, joilla kattojen ja pihateiden yhteenlaskettu pinta-ala on moninkertainen verrattuna katu- ja yleisiin alueisiin. Kiinteistöjen katto- ja valumavedet haastavat hulevesien viemärintiverkostoa, joka kulkee avo-ojissa ja maan alla putkissa.

Hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä omalla tontilla hyödyntämällä maaston muotoilua, kuten painanteita ja sadepuutarhoja, joihin vesi voi kerääntyä. Puut ja istutukset haihduttavat tehokkaasti vettä. Puhtaita kattovesiä kannattaa varastoida tontilla kastelua varten. Perustusten kuivatusta ei saa kuitenkaan vaarantaa, eikä aiheuttaa haittaa naapureille.

Tuusulan erityispiirteinä ovat pohjavesialueet. Jokaisella kiinteistöllä on turvattava laadukkaan pohjaveden muodostuminen, sillä asumisesta aiheutuu laadullisia paineita pohjavesivarannoille. Pohjavesialueilla on vältettävä kasvien voimakasta lannoitusta ja torjunta-aineiden käyttöä. Myöskään liuottimia sisältävät autonpesuvedet eivät kuulu hulevesiverkostoon, ei edes pohjavesialueiden ulkopuolella.

Mihin hulevesi ohjataan?

Tuusulassa tonttikohtaisissa hulevesisuunnitelmissa on arvioitu tontilla muodostuva huleveden määrä. Suunnitelmassa huomioidaan koko tontti kaikkine pintamateriaaleineen. Tiiviiltä materiaaleilta, kuten katoilta ja asfaltilta, hulevesiä muodostuu enemmän kuin esimerkiksi nurmikolta tai hiekkapoluilta. Hulevesiverkostoon voidaan ohjata suoraan kuitenkin vain se määrä vettä, joka muodostuisi tontilla luonnontilaisesti, muut vedet täytyy käsitellä tontilla. Salaojavedet voidaan tarvittaessa johtaa käsittelyraken-teen ohi.

Hulevesien viivytystilavuuden perusohje on 1 m³ viivytystilaa 100 m² tiivistä, vettä läpäisemättömältä pinnalta kohti. Hulevesien imeytys tai viivytys voidaan toteuttaa esimerkiksi sadepuutarhan, lammikoiden, painanteiden tai hulevesisäiliöiden avulla. Tontin viivytys- ja imeytysjärjestelmien ylivuotovedet on kuitenkin johdettava hulevesiviemäriin, jotta ei aiheuteta haittoja rakenteiden

turvallisuudelle. Tehokkain tapa estää hulevesien muodostumista on vähentää peitetyn pinnan alaa ja suosia kasvillisuutta.

Hulevesien hallinta asuinalueilla on pientalotonttien ja kunnan yhteispeliä

Tontin omistajan vastuulla on tontin liittymärumpujen auki pitäminen. Tämä on tärkeää, jotta padotus ei nosta veden pintaa ja hidasta poisvirtausta kuivatusta vaativilta alueilta. Tonttien rajajoihin ei saa kasata syksyn lehtiä tai lumia eikä tehdä omia rakenteita. Kunnan vastuulla on yleisten alueiden hulevesiverkoston kunnossapito. Jos niissä havaitsee vesien johtamista haittaavia ongelmia, voi antaa palautetta kunnalle netissä osoitteessa tuusula.fi/annapalautetta.

Hyvä hulevesien hallinta vähentää tulvia ja omaisuusvahinkoja sekä suojelee vesistöjä eroosiolta, haitta-aineilta ja veden laadun heikkenemiseltä. Samalla turvataan pohjaveden laatu ja määrä sekä uomien perusvirtaama.

Asuinalueilla tehty tonttikohtainen hulevesien hallinta parantaa myös kunnan yleisille alueille rakennettujen hulevesien käsittelyraken- teiden toimivuutta. Tuusulassa hulevesien reitti päättyy usein Tuusulanjärveen ja Rusutjärveen laskeviin puroihin. Kun toimit omalla tontillasi, voit vaikuttaa myös lähiluonnon hyvään tilaan! ●

Tuusulan kunta on mukana Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistyksen HULEVET-hulevesihankkeessa, jonka tavoitteena on huleveden laadullisen ja määrällisen hallinnan kehittäminen kunnissa. Viime syksynä hankkeessa toteutettiin Tuusulan asukkaille hulevesikysely.

Kysely uusitaan syksyllä 2024 kunnan verkkosivuilla - jaa hulevesihuolesi silloin!



Teksti: Pekka Karppinen
Kuva: VMSuomalainen Oy

Tuusulassa hulevedet hoidossa

Tuusulassa on otettu käyttöön huleveden ohjauskeinoja, joilla helpotetaan rakentajien elämää.

Viime marraskuussa Tuusulassa otettiin käyttöön hulevesien hallinta- ja lähtötietolomake, niin sanottu hulevesikortti. Sen laatimisesta vastasivat LVI-tarkastaja **Jukka-Pekka Nissinen** ja rakennus-tarkastaja **Anne Savolainen**.

Rakennuslupahakemukseen liitettävän lomakkeen tarkoituksena on luoda yhtenäinen toimintamalli rakentajille ja suunnittelijoille.

– Olemassa olevissa laskentataulukoissa ei ollut kaikkia tarvitsemiamme tietoja, ja jotkin taulukot olivat hyvin monimutkaisia. Halusimme tehdä varsinkin omakotiorakentajien lähtökohdista katsottuna mahdollisimman selkeän ja helppokäyttöisen lomakkeen, Savolainen taustoitaa.

Linkki sähköiseen lomakkeeseen löytyy osoitteesta tuusula.fi/hulevesisuunnitelmat. Lomakkeella ilmoitetaan tontilla käytettävät pihamateriaalit pinta-aloineen. Taulukko laskee automaattisesti, mikä on kiinteistöllä viivytettävän vesimäärän kokonaistilavuus, paljonko tontilla täytyy varata tilaa rankkasateelle ja kuinka nopeasti vettä saa laskea tontilta ulos.

Puhtaita hulevesiä voidaan imeyttää siihen soveltuvaan maaperään myös pohjavesialueella ja Päijännetunnelin 200 metrin suojavyöhykkeellä, koska niistä muodostuu uutta pohjavettä. Edellä mainituilla alueilla ei kuitenkaan saa imeyttää liikennöintipihojen, autonpysäköintipaikkojen eikä jätepaikkojen hulevesiä. Näiltä asfaltoitavilta tai muuten pohjavesisuojuilta pinnoilta hulevedet on ohjattava hiekan ja öljyn erottelevan kaivon kautta viivytykseen ja sieltä kunnan tai vesilaitoksen hulevesijärjestelmään.

Rakentajien kanssa käytävissä ennakkopalaverissa Anne Savolainen tuo esille, että hulevesien käsittelyyn on muitakin keinoja kuin maanalainen viivytysputkisto.

– Pihalle saa näitisti laitettua painanteita tai alaita, ja sadevettä voidaan hyödyntää kasteluvetänä. Yksi mahdollisuus on sadevesipuutarha, jonka kasvit imevät ja haihduttavat hulevettä.

Louhetta hidasteeksi

Lähtötietolomake lanseerattiin Etelä-Tuusulan Häriskivessä, jonne on kaavoitettu yli 90 tonttia pääosin pientaloille. Alueen kunnallistekniikka valmistui viime vuonna, ja tontit ovat myynnissä. Häriskivessä kunta on erityisesti panostanut hulevesien hallintaan, koska siellä on jyrkkää rinnemaastoa ja myös pohjavesialuetta. Valuma-alueen vesiä käytetään maataloudessa kasteluun.

– Rakensimme katujen alle louhesalaojajärjestelmän, johon kiinteistöt liittyvät. Louhesalaojat hidastavat hulevesien virtausnopeutta ja pienentävät rankkasateiden aiheuttamia huippuvirtauksia, yhdyskuntatekniikan päällikkö **Petri Juhola** kertoo.

Jyrkimpiin kohtiin tehtiin salaojien sijasta hulevesitunneleita, jotka jarruttavat veden kulkua ja joista vesi pääsee myös imeytymään maaperään.

Hulevedet johdetaan alapuoliseen kosteikkoon, jonne on rakennettu pienet purkualtaat. Niistä vedet virtaavat hitaasti luontaisen kosteikon läpi ojiin ja edelleen isompiin vesistöihin.

Kunnan ja kiinteistönomistajan yhteispeliä

Vuodesta 2014 lähtien laki on vaatinut kiinteistön omistajaa vastaamaan hulevesien hallinnasta. Vedet on imeytettävä tai hyödynnettävä omalla kiinteistöllä, taikka johdettava ne kunnan tai vesilaitoksen hulevesijärjestelmään. Niistä ei saa koitua haittaa omalle eikä naapurin kiinteistölle – eikä ympäristölle. Jätevesiviemäriin hulevesiä ei saa johtaa, vaan ne on käsiteltävä aina erikseen.

Velvoitteet koskevat myös kuntaa. Tuusulan kaavamääräyksissä todetaan pääsääntöisesti, että hulevesiä on viivytettävä yleisillä alueilla siten, etteivät vesimäärät lisäänty oleellisesti alueen rakentamisen myötä.

Hulevesien hallinta on kuitenkin jäänyt vähän muiden asioiden jalkoihin, sanoo Anne Savolainen.

– Ilmaston lämmetessä rankkasateet ovat yleistyneet. Jos vettä ei hyödynnetä tai viivytetä omilla tonteilla, tulvat pahenevat. Hallitsemattomat vesivyöryt vievät mukanaan maata ja haitta-aineita, jotka valuvat lopulta arvokkaiisiin vesistöihimme.

Tiiviisti rakennetuilla pientaloalueilla pienistä puroista muodostuu iso virta. Petri Juhola luonnehtii hulevesien hallintaa uudeksi maisemaelementiksi, johon pitää varata riittävästi maa-alueita ja taloudellisia resursseja.

– Takavuosina keskityttiin hulevesien määrän hallintaan, nyt laadullinen hallinta alkaa painottua yhä enemmän. Se tuo omat haasteensa, koska virtaamat, lämpötilat ja pitoisuudet vaihtelevat. ●

Linkki sähköiseen lomakkeeseen löytyy osoitteesta tuusula.fi/hulevesisuunnitelmat



Teksti: Terhi Wermundsen
Kuva: Timo Nurmi

Kaikki mukaan luontotalkoisiin!

Tuusulan luontoarvoista huolehditaan kunnan ja kuntalaisten yhteisvoimin. Luonnon monimuotoisuuden lisäämisen voi aloittaa omalta pihalta.

Tuusulan luonnon monimuotoisuuden, viherympäristöjen ja vesistöjen vaaliminen on asetettu yhdeksi valtuustokauden 2021–2025 tavoitteeksi. Myös viime vuoden lopulla hyväksytyssä Tuusulan ilmasto-ohjelmassa on tavoitteena lisätä ja säilyttää luonnon monimuotoisuutta useilla toimenpiteillä. Kunnassa keskeisenä ajatuksena on, että kuntalaiset otetaan mukaan tähän tärkeään työhön.

Tuusulan kunta haastaakin kaikki asukkaansa sekä kunnan alueella toimivat yritykset mukaan edistämään luonnon monimuotoisuutta omassa toiminnassaan. Asukastilaisuuksissa jaetaan tietosisältöä ilmastonmuutoksen hillinnästä ja luonnon monimuotoisuuden edistämisestä. Omia vinkkejä luonnon monimuotoisuuden edistämiseen voi jakaa kunnan nettisivuilla osoitteessa tuusula.fi/ilmastoteot.

Keväällä 2024 Tuusulan kunta avaa kilpailun siitä, missä on Tuusulan monimuotoisin piha. Kilpailuun voit ilmoittaa oman pihasi tai yrityksesi pihan, taikka ”ilmiantaa” jonkun muun pihan Tuusulan kunnan alueella. Osallistumismake aukeaa edellä mainitulla verkkosivulla toukokuun alussa.

Monimuotoisin piha palkitaan, ja parhaat monimuotoisuusideat jaetaan kunniainintojen kera yhteiseen käyttöön. Lisäksi arvotaan palkinto kaikkien osallistujien kesken. Asiantuntija-raati arvioi kilpailuun osallistuvat kohteet.

Kilpailun avaustapahtumassa kuntalaisille annetaan vinkkejä luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi omakotitalon tai taloyhtiön pihalla, koulun pihalla tai yritysalueella.

Monta tietä tavoitteeseen

Tuusulan kunta vaalii luonnon monimuotoisuutta monin tavoin, muun muassa luontokohteita hoitamalla. Kunnan viherpalvelut raivaavat vuosittain kasvillisuutta Tuusulanjärven linnustollisesti arvokailta alueilta. Metsästyseurat ovat poistaneet haitallisia vieraslajipetoja, minkkejä ja supikoiria.

Vesistöjen hyvä kemiallinen ja ekologinen tila on edellytys niiden toimimiselle laadukkaina elinympäristöinä vesi- ja rantaeliöstölle. Tuusulanjärven tilaa pyritään kohentamaan yhteistyössä Järvenpään kaupungin ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa.

Viime vuonna kunnan luonnonsuojelualueilta poistettiin satoja yksilöitä vieraslajeja, pääasiassa isotuomipihlajia ja terttuseljoja. Suojelualueille lisättiin lahoppua puita kaatamalla ja kaulaamalla. Suota ennallistettiin ojia patoamalla.

Tuusula on mukana Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen koordinoimassa KUUMA vieras-hankkeessa, jossa lisätään tietoisuutta haitallisista vieraslajeista sekä osallistetaan ja innostetaan ihmisiä oman lähiympäristön suojeluun. Hank-

” *Tuusulan kunta vaalii luonnon monimuotoisuutta monin tavoin.* ”

keessa luodaan uusia toimintatapoja vieraslajityön tehostamiseksi, kehitetään yhteistyötapoja ja tuetaan hankealueen kuntia vieraslajityössä.

Tuusulassa on jo pitkään lisätty niittyalueiden määrää, ja kunnan alueella on nyt noin 70 hehtaaria hoidettuja niittyalueita. Kukkapeltoja on kylvetty kunnan omistamille peltoalueille jo kolmena vuonna. Laidunnuksella avataan rehevöityviä ja umpeen kasvavia elinympäristöjä. Tuusulanjokilaaksossa laiduntaa kesäisin lampaita luontoa hoitamassa.

Kunnalla on hyvät vaikutusmahdollisuudet lajien ja luontotyyppien turvaamiseen maankäytön suunnittelun ja ympäristönhoidon keinoin. Maankäyttömuodon muuttuessa kunta teettää luontoselvityksiä ja pyrkii mahdollisuuksien mukaan säästämään arvokkaat luontokohteet.

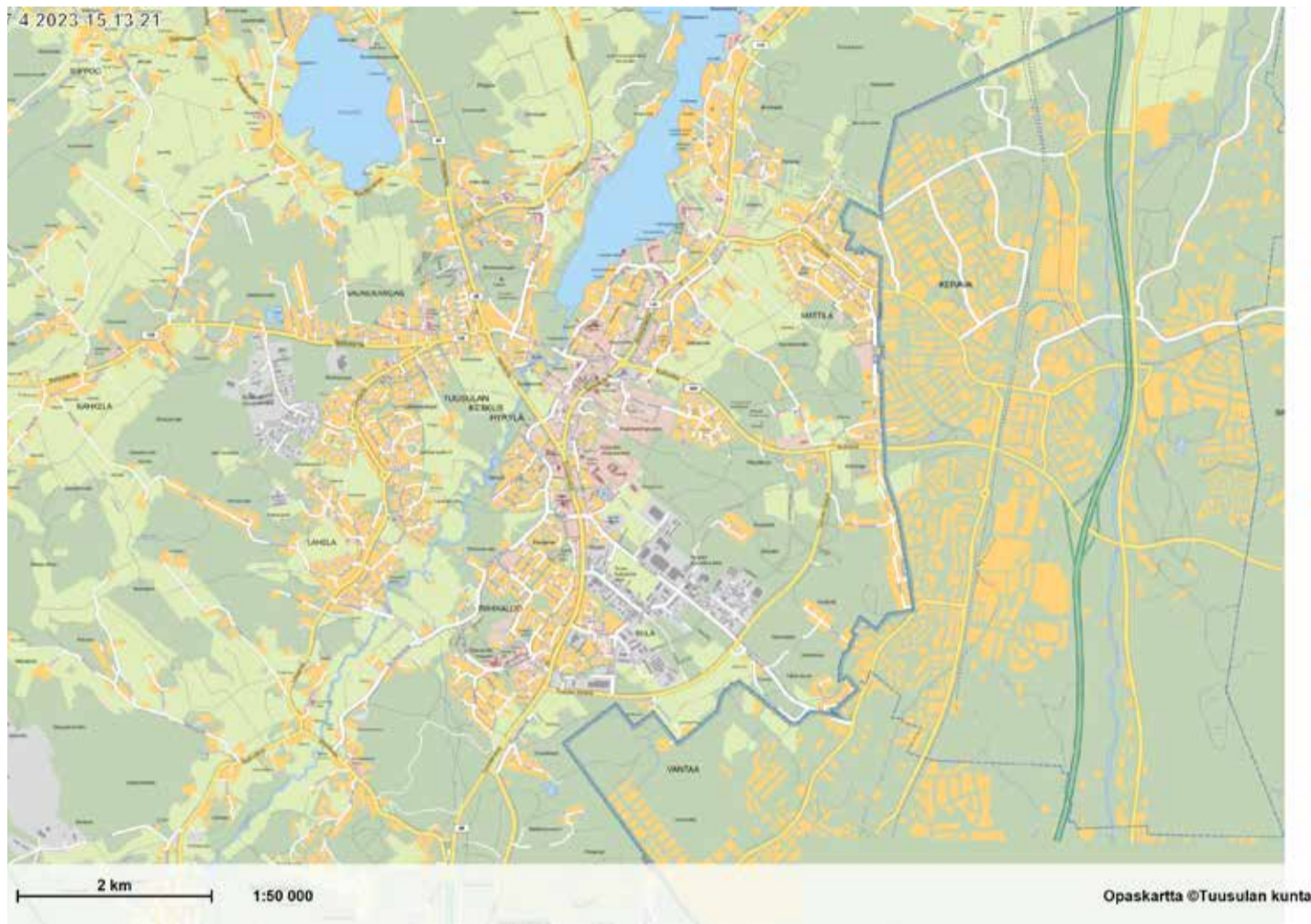
Ekologiset verkostot mahdollistavat lajien luontaisen levittäytymisen elinympäristöltä toiselle ja turvaavat siten kaupungin lähiluonnon monimuotoisuutta. Tuusulassa on aloitettu vihersiniverkostosuunnitelman laatiminen, jossa ekologista verkostoa kehitetään yhteistyössä Uudenmaan liiton ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa.

Vuonna 2017 kunnan maille perustettiin noin 100 hehtaaria uusia luonnonsuojelualueita Suomen satavuotisen itsenäisyyden kunniaksi. Valtuustokauden 2021–2025 tavoitteena on perustaa lisää luonnonsuojelualueita kunnan maille. Vuonna 2022 niiden määrä kasvoi 17,5 hehtaarilla. ●



Toimivaa infraa, viihtyisää asumista

Kunnallistekniikkaa, liikenneväyliä ja virkistysalueita kehitetään Tuusulassa suunnitelmallisesti ja pitkäjänteisesti. Luomme turvallisia, ympäristöystävällisiä ja viihtyisyyttä lisääviä ratkaisuja asumiseen ja elämiseen.



Etelä-Tuusulan kartta

Tuusulassa rakennamme vuonna 2024 maanteitä, katuja, vesihuoltoa ja puistoja 28,9 miljoonalla eurolla. Rakentamisen painopiste on muutaman viime vuoden tapaan edelleen Etelä-Tuusulassa, mutta myös Jokelassa ja Kellokoskella käynnistyy uusia rakennushankkeita.

Uudisrakentamisen ja vanhan saneeraamisen ohella ylläpidämme jo rakennettua infraa. Hoidettavia puistoja kunnassa on 93 hehtaaria, muita viheralueita 39 hehtaaria, katuja 259 kilometriä ja jalankulun ja pyöräilyn reittejä 195 kilometriä. Kunnan omien investointihankkeiden ohessa osallistumme osallistuvan budjetoinnin eli osbun hankkeisiin. Osallistuvassa budjetoinnissa asukkaat pääsevät mukaan päättämään kunnan käytössä olevien julkisten varojen jakamisesta ja käytöstä.

Etelä-Tuusula

Kadut ja tiet

Häriskivi. Uusi, noin 800 asukkaan asuinalue. Alueen kunnallistekniikka valmistuu toukokuun 2024 loppuun mennessä. Kaava-alueelle rakennetaan hulevesien hallintajärjestelmä.

Hyrylän palvelukeskus. Palvelukeskuksen rakentaminen edellyttää johto- ja putkisiirtoja. Työt aloitettiin kesällä 2023, jolloin suoritettiin tarvittavat johtosiirrot Tykkimiehenraitille. Loppuvuodesta

2023 aloitettiin vesihuollon johtosiirrot Hyrylän tien ja Koskenmäenpolun osalta. Tämä työ jatkuu vielä alkuvuonna 2024. Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutoksen etenemisaikataulusta riippuen rakennetaan mahdollisesti vuoden 2024 aikana Autoasemankadun muutokset.

Tuusulanjärven kampuksen liittymäjärjestelyt. Vanhan Kirkonkylän koulun tilalle rakentuva uusi Tuusulanjärven kampus edellyttää liikennejärjestelyjen muutosta Tuusulantielle uusien liittymäjärjestelyjen vuoksi.

Kirkkotien pohjoisosan kevyen liikenteen järjestelyt. Kirkkotielle välillä Keuda-Kotorannankuja toteutetaan kylätiekokeilu, jonka tavoitteena on parantaa kevyen liikenteen liikenneturvallisuutta.

Koskenmäentie-Paijalantie liittymä. Liittymään toteutetaan tilapäinen kiertoliittymä, jonka toimitusta tarkkaillaan vuoden 2024 aikana. Kiertoliittymäkokeilusta saatavien kokemusten perusteella tehdään lopullinen päätös liittymään valittavasta liittymätyyppistä: kiertoliittymä vai liikennevalot?

Mattila II. Uusi noin 800 asukkaan asuinalue nykyisen Mattilan alueen länsipuolelle. Alueen suunnittelu aloitetaan vuonna 2024.

Urheilukeskuksen P-alue. Uuden monitoimihallin yhteyteen rakennetaan uusi pysäköintialue.

Puustellinmetsän meluvalli. Puustellinmetsän kaakkoiskulmaukseen toteutettava uusi meluvalli Pikkukarhunkierron ja Kulloontien väliselle alueelle.

Pellavamäki. Uusi, noin 500 asukkaan asuinalue. Alueen kunnallistekniikka valmistuu kokonaisuudessaan vuoden 2024 keväällä. Samassa yhteydessä saneerataan Pellavamäentien liittymä Ruotsinkyläntielle. Kaava-alueelle rakennetaan hulevesien hallintajärjestelmä.

Rykmentinpuiston keskus. Jatkamme alueen katujen rakentamista. Tällä hetkellä työn alla on hidaskaduksi suunniteltu Varuskunnantie, jonka varteen on tulossa muun muassa Rykmentinpuiston kampus vuonna 2025. Tämän lisäksi alueelle rakennetaan Hyrylän uutta linja-autoasemaa, jonka otetaan käyttöön vuonna 2024.

Sulan työpaikka-alue. Sula III:n rakentaminen jatkuu. Alueen arvioidaan olevan kokonaisuudessaan valmis vuonna 2025. Kaava-alueelle rakennetaan hulevesien hallintajärjestelmät.

Puistot

Patteristonpuisto. Viimeistelemme Rykmentinpuiston alueella asemakaavan mukaiset VL- eli lähivirkistysalueet rakentamalla Patteristonpuiston ja -polun osaksi alueen polkuverkoston.



Jokelan kartta

Agustanpuisto. Leikkipuisto kunnostetaan uusimalla välineet ja kalusteet sekä leikkipaikan valaistus.

Valkamanpuiston valaistus. Valkamanpuistossa toteutetaan koevalaistus, jonka pohjalta suunnitellaan valaistuksen uusiminen puistoalueella.

Tuusulanjärven eteläosan pitkospuureitti. Tuusulanjärven eteläosaan suunniteltu ulkoilureitti, toteutus osittain pitkospuureittinä ja osin sorapolkuna.

Piilinojan kunnostus. Piilinoja kunnostetaan välillä Kulloontie-Mattila.

Jokela

Kadut ja tiet

Opintien kevytväylä. Opintien itäpuolelle välillä Nukarintie-Kappalaisenkaari rakennetaan uusi kevyenliikenteenväylä.

Puistot

Lankalenkin alue. Viimeistelemme Peltokaaren asuinalueella asema-kaavan mukaiset VL- eli lähivirkistysalueet.

Apteekinlampi. Kunnostamme Apteekinlampea ympäröivän puisto-alueen puistosuunnitelman mukaisesti uusimalla istutuksia, oleskelu-alueet sekä valaistuksen. Samalla parannamme alueen virkistysarvoja ruoppaamalla lammen.

Kellokoski

Kadut ja tiet

Joeranta. Aloitamme uuden, noin 400 asukkaan asuinalueen rakentamisen Kellokoskelle syksyllä 2024. Tällä pyrimme turvaamaan omakotitonttarjontaa Kellokoskella. Suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään huomiota hankkeen hiilijalanjälkeen. Kaava-alueelle rakennetaan hulevesien hallintajärjestelmä.

Kellokosken keskusta. Jatkamme alueen katujen rakentamista. Kellotorin rakentamisen lisäksi jäljellä on vielä Vanhan valtatie viimeistely- ja vihertöitä. Rakentaminen valmistuu vuoden 2026 aikana.



Kellokosken kartta

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

ASIAKASPALVELU TUUSINFO

YHTEYSTIEDOT

Sähköposti: tuusinfo@tuusula.fi
Puhelinnumero: 09 8718 3070

Teksti: Elina Kolehmainen ja Eeva Leppiaho

Kuva: Unsplash

Uudenlaista talousneuvontaa tarjolla!

Talousneuvola on uusi tapa jakaa tietoa arjen asioista. Palvelu on tarkoitettu kaikille, ja pienistäkin asioista voi kysyä.

Tänä vuonna Tuusulassa kokeillaan ensi kertaa Talousneuvolan vastaanottoja. Talousneuvolaan ovat tervetulleita kaikenikäiset tuusulalaiset kysymään neuvoja pieniin tai isoihin arjen raha-asioihin, asumiseen tai työllistymiseen liittyen. Asumisneuvonnan, Ohjaamon ja työllisyyspalveluiden lisäksi paikalla on talous- ja velkaneuvoja, ennakoivan talousneuvonnan asiantuntija sekä hyvinvointialueen täydentävän toimeentulotuen ja sosiaalisen luotuksen asiantuntijat.

– Talousneuvolassa parhainta on se, että voi tulla ilman ajanvarausta kysymään asioita matkalla kynnyksellä. Ei tarvitse etukäteen tietää, kuka olisi oikea henkilö keneltä kysyä asiaansa tai mistä voisi saada kysymyksiin vastauksia, kertovat talous- ja velkaneuvoja **Elina Lindgren** ja ennakoivan talousneuvonnan asiantuntija **Marika Rein**.

Kuluvan vuoden aikana asumisneuvoja voi tavata talousneuvolan lisäksi asumisneuvonnan ajanvarauksettomien vastaanotoilla tai useissa tapahtumissa Hyrylässä, Jokelassa ja Kellokoskella. Syksyllä toteutetaan ensimmäistä kertaa yli 55-vuotiaille tai heidän läheisilleen suunnattu maksuton tulevien asumisen tarpeiden ennakkoinnin lyhytkurssi Tuusulan opistolla ja Jokelan kansalaisopistolla. Lyhytkurssin kolmen kokoon-tumiskerran aikana asumisen ennakkointiin liittyviä asioita tarkastellaan eri näkökulmista. ●

Asumisneuvojilta voit kysyä neuvoa sekä tämänhetkiseen tilanteesi liittyen että tulevia muutoksia ennakkoiden. Ole yhteydessä niin etsitään ratkaisuja yhdessä keskustellen!

Asumisneuvojan tavoitat arkisin klo 9–15 näillä yhteydenottotavoilla:

Puhelimella numeroista:
040 314 2241 (nuoret ja aikuiset)
040 314 3068 (ikäntyvät)
Sähköpostilla osoitteesta:
asumisneuvonta@tuusula.fi

**Talousneuvola Tuusulassa
keväällä 2024:**

Hyrylä (Autoasemankatu 1, 2. krs /
Ohjaamo Tuusulan tilat)
21.5. klo 13–16

**Asumisneuvonnan ajan-
varauksettomat vastaanotot
kuntakeskuksissa:**

Jokela, kirjaston lukusali (Keskustie 20)
9.4. klo 14–16

Kellokoski, Kustaa Aadolf -koti
(Koulutie 12) 11.4. klo 9–11

Hyrylä, kirjasto, kokoustila Einari
(Autoasemankatu 2) 11.4. klo 15–17

