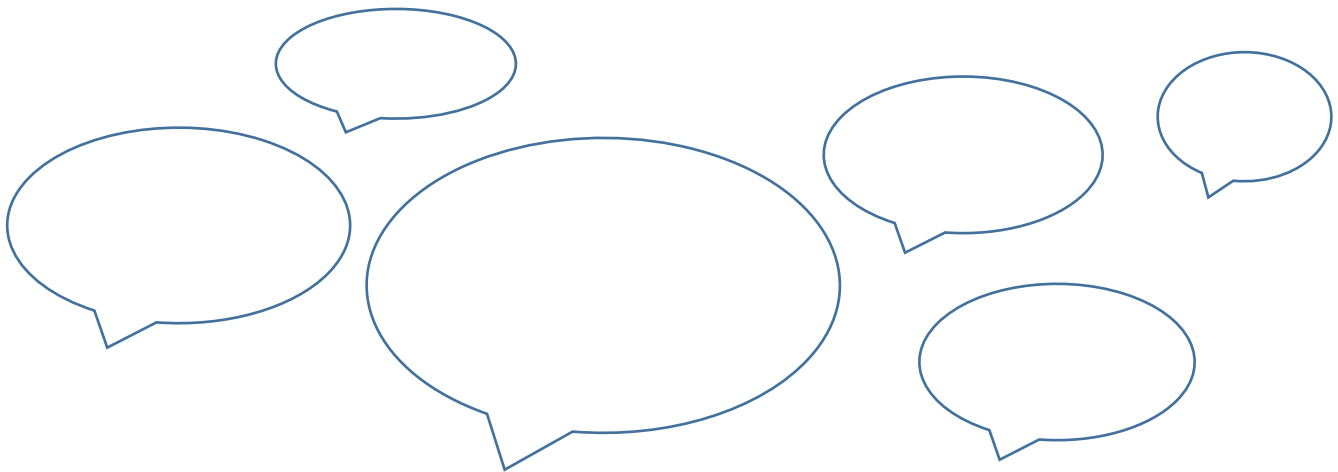


Liite
Koskensillantien ja Esikunnanpolun asemakaavan muutos

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
saadut lausunnot ja mielipiteet
sekä näihin laaditut vastineet**



Lausunnot

1) TeliaFinland Oyj

Teliällä tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen production-desk@teliacompany.com hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä. Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista. Tarvitaan tietoa jos rakennukset poistuvat käytöstä. Saadaan niitä palveleva verkko ajettua hallitusti alas.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2) Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos

Olemme tutustuneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja pyydämme huomioimaan jatkosuunnittelussa seuraavat seikat:

- Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.
 - Suuret ja / tai korkeat rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan tonteille siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla pystytään operoimaan niiden välittömässä tuntumassa. Huomioitava mahdolliset kansirakenteet.
 - Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Asuinrakennusten varateiden suunnittelussa on huomioitava pelastustien rakentamisen mahdollistaminen siten, että lähtökohtaisesti nostopaikoilta on mahdollista tavoittaa kaikki edellä mainittua korkeammalle sijoitettavien asuntojen parvekkeet. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut. Huom! Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön.
- Annamme tarvittaessa lisätietoja antamiimme huomioihin liittyen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3) Kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Hyrylän koko keskustan alueen kehittäminen on tärkeä nähdä yhtenä kokonaisuutena. Sivistyksen lautakunnat toivovat yleisesittelyä koko keskustan kaavasunnitelmasta, jotta osakokonaisuuksien väliset yhteydet ja vaikutukset selkiytyisivät. On tärkeää ymmärtää yksittäisen alueen kaavan yhteydet ja liittyminen laajempaan kaavatyöhön. Hyrylän keskustan kokonaisuuden hahmottaminen ja ymmärtäminen antaa paremmat mahdollisuudet tuoda lausunnoissa esille keskeisiä, kuntalaisiin vaikuttavia näkökulmia. Tuusulan kunta on kasvanut tavoitteidensa mukaisesti lähivuosina ja kasvun jatkuessa asumisen ja kaikkien alueelle sijoittuvien palveluiden kasvutarpeeseen on pystyttävä

vastaamaan. Alueen sivistyspalveluiden kehittymistä on tarkasteltava kaikissa kaavatyön vaiheissa yhtenäisenä, toisiaan tukevana kokonaisuutena.

Kirjasto

Kirjastopalveluiden tulisi sijaita siellä, missä ihmiset liikkuvat ja muut keskeiset palvelut ovat. Kirjaston nykyinen sijainti palvelee hyvin, mikäli sisäänkäynnin siirto toiselle puolelle rakennusta ja peruskorjauksen tarpeet pystytään toteuttamaan onnistuneesti.

Kirjaston kannalta hyvät kulkuyhteydet niin joukkoliikenteellä kuin omalla autolla ovat olennaisia. Kirjastoauton liikkuminen turvallisesti sekä päivittäinen huoltoajo tulee varmistaa kaikissa vaihtoehdoissa.

VE B2, jossa kirjasto on Esikunnanpuiston laidalla, olisi miljöön kannalta viehättävä. Kirjasto, taidekasarmi ja Esikunnanpuisto loisivat yhdessä kokonaisuuden vain muutaman askeleen päähän kaupallisista palveluista (palvelukeskus). Tällöin palvelut tukisivat erinomaisesti toisiaan. Kirjasto loisi myös Monion kanssa hienon kokonaisuuden Tuusulanväylän molemmin puolin. Toisaalta kirjaston saavutettavuus autolla jää tässä vaihtoehdossa heikommaksi.

VE C2, jossa kirjasto on Tykkimiehenpolun päässä, vaikuttaisi olevan paremmin autolla saavutettavissa. Toisaalta kaupallisten palveluiden näkökulmasta kirjasto olisi Prisman takajulkisivun puolella ja näin ollen hieman syrjässä asuinrakennusten keskellä. Prisman vilkas tavaraliikenne tuo haasteen turvalliselle liikkumiselle kirjastoon.

VE A1, jossa kirjasto on nykyisellä paikalla tai Rykmentinpuiston puolella, on myös toimiva ratkaisu. Nykyisellä paikalla jatkaminen vaatii julkisivun muuttamisen palvelukeskuksen aukion puolelle sekä kiinteistön peruskorjauksen tai uudisrakennuksen. Rykmentinpuiston puolella hyvinvointikeskus, linja-autoasema, uimahalli, Monio ja kirjasto loisivat myös erittäin hyvin toisiaan tukevan kokonaisuuden.

Vastine: Pääkirjaston alustavia vaihtoehtoja tutkittaessa on tehty hyvin samankaltaisia huomioita. Näitä sijaintivaihtoehtoja ja tämän kaavamuutoksen rajauksen ulkopuolella olevia vaihtoehtoja arvioidaan pääkirjaston hankesuunnitteluvaiheessa.

Uimahalli

Uimahallin kehittäminen todellisten, nykyisten ja tulevien tarpeiden kannalta vaikuttaa myös lausunnolla olevaan suunnittelualueeseen. Uimahallin sijainti nykyisellä paikallaan lisää jatkossa yhä enemmän terveyden ja hyvinvoinnin palveluiden tarjontaa. Kunnan asukasmäärä kasvaa, kaiken ikäisten kuntalaisten palvelutarpeet monipuolistuvat ja uimahallin viereen sijoittuvan hyvinvointikeskuksen myötä uimahallin käyttöön voi kohdistua myös uusien oheis- ja terapiapalveluiden lisätarvetta. Uimahallin peruskorjaus ja laajennustarpeet tulisi huomioida kaavatyössä.

Uimahalliin liittyvät kysymykset korjauksesta ja laajennuksesta sekä maauimalasta tulee ratkaista tämän vuoden (2023) loppuun mennessä. Selvitystyötä on jo tehty. Kunnan tulee käytännössä ratkaista, varaudutaanko uimahallin osalta nykyisen uimahallin korjaussuunnitteluun ja toteutukseen tai korjaussuunnitteluun sekä laajennukseen, jossa voidaan ottaa laajemmin huomioon kuntalaisten palvelutarpeita.

Vastine: Uimahalli ei kuulu tämän asemakaavamuutoksen alueeseen. Merkitään tiedoksi.

Ulkotilavaraus tapahtumille

Kaavoitettavalle alueella on tärkeää varata ulkotilaa tapahtumille, esimerkiksi markkinoille ja torille. Myös Jokirannanpuiston tulevaisuus täytyy ratkaista ja huomioida sen mahdollisuudet keskusta-alueen vetovoimatekijänä. Puiston merkitys lähivirkistysalueena kasvaa Hyrylän keskustan kehittyessä eikä se saa jäädä vain lähitalojen takapihaksi. Kulku puistoon tulee ratkaista niin, että se on kutsuva ja helppo.

Kaavaratkaisu tiivistää Hyrylää ja eheyttää sen rakennetta. Samalla se lisää alueen kerrostalovaltaisuutta ja poistaa ajallisia kerrostumia, joilla on suuri merkitys asuinympäristön viihtyisyydelle. Hyrylän keskustassa on hyvin vähän ennen vuotta 1970 rakennettuja asuin- tai liiketaloja. Kaavassa tulisi huomioida Hyrylän terveyskeskuksen vanhin osa vuodelta 1970, joka on Suomen ensimmäinen terveyskeskus sekä vanha apteekin talo Koskensillantiellä. Molemmat rakennukset ovat Hyrylän historian maamerkkejä.

Vastine: Asemakaavan muutosalueelle ei tavoitella uutta suurta yleistä aluetta eli aukiota tai virkistysaluetta. Uimahallin, Monion ja seurakuntakeskuksen välissä on n. 2 ha suuruinen alue, jonka katsotaan olevan riittävä erilaisten tapahtumien järjestämiseksi. Jokipuiston merkitys kasvaa taajaman ja keskustan asukasmäärän kasvaessa, kuten toteatte. Tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä on tarkoitus määritellä yhteys Jokipuistosta Esikunnanpuistoon ja Rykmentinaukiolle. Suunnittelun tueksi saataneen ideoita maisema-arkkitehtuurikilpailun ja tämän asemakaavan muutoksen toteutukseen tähtäävän tontinluovutuskilpailun tuloksista.

Kulttuurihistoriallisten rakennusten osalta tässä asemakaavamuutoksen suunnittelun vaiheessa ei esitetä säilytettäväksi terveyskeskuksen rakennusta. Rakennus on erittäin heikossa kunnossa, mistä johtuen kunta Keusoten kanssa on käynnistänyt uusien tilojen hankintaan tähtäävän hankkeen. Heikossa kunnossa olevan entisen terveyskeskuksen käytössä säilyminen ei vaikuta mahdolliselta.

Yhteydet

Alueen kaavatyössä on keskeistä tutkia luontevien kulkuyhteyksien säilyminen ja luominen. Yhteydet Tuusulanjärvelle ja Jokirannanpuistoon tulee saada toimivaksi ja jalankulkijoille katkeamattomiksi. Jokirannanpuiston kaavassa on tehtävä valinta siitä, mitä alueelle halutaan. Tykkimiehenpolun tulisi jatkua Hyryläntien toiselle puolelle sujuvana reittinä Jokirannanpuistoon.

Kevyen liikenteen yhteydet läheisiin päiväkoteihin ja kouluihin on oltava toimivat ja turvalliset eri suunnista. Alueen oppilaat ohjataan Rykmentinpuiston tai Tuusulanjärven kampukselle, ja peruskouluikäisten oppilaiden itsenäisen turvallisen kulkemisen varmistaminen hyvin liikenne- ja ratkaisuin on tärkeää.

Hyvin suunniteltu julkinen tila ja julkinen rakentaminen ohjaa ihmisten liikkumista alueella ja paaluttaa keskustan paikat etenkin nykyisin, kun iso osa palvelun tarjoajista ei enää rakenna konttoreita edes suuriin taajamiin.

Vastine: Kaavaluonnoksessa jalankulun ja pyöräilyn verkon ideana on johdattaa Jokipuiston ja Varuskunnan aukion välillä kulkijat Esikunnanpuiston kautta. Näin toimittaessa Esikunnanpolun tulisi olla pääyhteys Jokipuistoon. Tykkimiehenpolun länsipäästä voisi kääntää kevyen liikenteen reitin

*Koskensillantien pysäköintitalon ja Apteekkarin talon välistä Jokipuistoon, mutta tämä vähentäisi Esikunnanpuiston käyttöä läpikulkupaikkana ja toisaalta pienentäisi yhden Koskensillantien korttelin tonttia. Näin on päädytty malliin, jossa Tykkimiehenpolun kautta ohjataan kulkijat Koskenmäentien ja rantapuiston suuntaan ja Esikunnanpolun kautta Jokipuistoon.
Merkitään tiedoksi.*

4) Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Koskensillantien ja Esikunnanpolun kortteleiden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 3633 osallistumis- ja arviointisuunnitelma- ja havainneaineistosta (TUUDno-2021-673).

5) Caruna Oyj

Nykyinen sähköjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Muuntamot ovat violetteja neliöitä. Vaikutukset sähköjakeluun

Alueelle tulee jokaisessa kaavoitusvaihtoehdossa uudisrakentamista runsaasti, joka vaatii puistomuuntamoita ja kaapelointeja. Otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä luonnos- ja ehdotusvaiheissa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.



Vastine: Merkitään tiedoksi.

6) Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta

Ratkaisu tiivistää Hyrylän ydintaajamaa ja eheyttää taajamarakennetta. Rakentamisen ja asuntojen lisääminen lähellä palveluja parantaa palvelujen saatavuutta ja kannattavuutta sekä luo parhaassa tapauksessa lisää yrittämisen ja elinkeinojen mahdollisuuksia.

Joukkoliikenneyhteyksien kehittyminen monipuolistaa asukkaiden liikkumismahdollisuuksia, myös yhdistettynä olemassa olevaan ja kehittyvään kevyen liikenteen verkostoon.

Keskusta-alueita tulee kehittää yhtenäisenä kokonaisuutena, jotta vaikutukset kuntalaisten hyvinvointiin ja niiden huomioiminen hahmottuisi selkeästi. Liikkuminen ja liikenneyhteydet keskusta-alueen sisällä tulee olla sujuvaa ja turvallista. Kaavassa tulee varmistaa erityisesti esteettömät reitit kaikenikäisille jalankulkijoille ja pyöräilijöille turvalliset, viihtyisät ja laadukkaat kulkuyhteydet. Liikennettä ja liikennemääriä tulee säädellä ja ohjata rakenteellisesti Koskenmäentien alueella.

Kirjaston tulee olla helposti saavutettavissa niin kävellen, pyöräillen kuin joukkoliikenteen käyttäjillekin. Eri-ikäisten tulee olla mahdollista asioida turvallisesti kirjastossa myös tulevaisuudessa.

Tiivistyvä Hyrylä tarvitsee lähiluontoa ja puustoa, jotta keskusta ei rakentamisen myötä muutu kiverämaaksi. Esimerkiksi Jokirannanpuiston mahdollisuudet keskusta-alueen yhtenä vetovoimatekijänä, myös tapahtumien näkökulmasta, tulee huomioida. Hyrylän keskustan kehittyessä puistojen merkitys lähivirkistysalueena kasvaa, ja muun muassa Jokirannanpuistoa

tulee kehittää osana alueen suunnittelua. Tuusulanjärvi on olennainen osa kaava-alueetta ja sen tulee olla helposti saavutettavissa jalankulkijoille ja pyöräilijöille.

Vastine: Liikenneyhteyksien toimivuutta tutkitaan tarpeen mukaan asemakaavan valmistelun aikana. Sinällään näiden kortteleiden liikennemäärätuotos on niin vähäinen katujen arvioituun liikennemäärään nähden, että ei ole syytä olettaa tilanteen erityisen paljon muuttuvan tämän kaavamuutoksen johdosta. Liittymien toimivuutta on tarkasteltu mallinnustasolla Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutoksen yhteydessä ja tuolloin tehdyillä katualuevarauksilla on nähty olevan riittävä tilavaraus toimivan liikenneverkon toteuttamiseksi.

Jokipuiston osalta tässä asemakaavan muutosluonnoksessa on tunnistettu tarve olla supistamatta ainakaan merkittävästi virkistysaluetta ja tarve mahdollistaa virkistysreitien toteuttaminen Kirkkotien suuntaan joen itärannalla.

Merkitään tiedoksi.

7) Tuusula-seura

Tuusula-Seuran johtokunta on tutustunut otsikon mukaiseen suunnitelmaan ja antaa siitä seuraavan sisältöisen palautteen:

1. Yleistä kaavoituksesta ja Hyrylän keskustan kehittämisestä

Hyrylän keskustan kehittämistä tulee jatkaa laaditun yleissuunnitelman ja siinä määritettyjen periaatteiden mukaisesti. Näitä periaatteita ovat mm. elävyyden, viihtymisen, ajanvieton, liike-elämän, tapahtumien ja oleskelumahdollisuuksien lisääminen keskustan alueella. Vetovoimaa (= uusia asukkaita) ja pitovoimaa (= nykyisten asukkaiden pitäminen) tulee vahvistaa oleellisesti asuntojen täydennysrakentamisen sekä palveluiden sekä liike-elämän toimintojen lisäämisen ja yrittämisen mahdollisuuksien edistämisen kautta. Uutta rakentamalla saadaan lisää asukkaita ja elinkeinoelämän toimijoita sekä säilytetään ja lisätään palvelujen toimintaa ja yritysten kannattavuutta. Ajanvieton ja oleskelun kannalta rakentaminen ja jalankulkuympäristö, viheralueet, katualueet ja aukiot on suunniteltava viihtyisäksi, toimivaksi, saavutettavaksi, kiinnostavaksi ja sujuvasti liikuttavaksi, selkeästi hahmottuvaksi kokonaisuudeksi. Keinoina ovat kaunis ja laadukas rakennettu ympäristö, jossa virkistysmahdollisuudet, viheralueet, katuvihreä, tapahtumapaikat, kulttuuri ja historia liitetään yhteen houkuttelemaan ihmisiä keskuksen. Samalla kehitetään liikenteen järjestelmää ja liikkumisen mahdollisuuksia, jotta keskuksen on helppoa saapua ja liikkuminen on miellyttävää. Kehittämistavoitteet tiivistetään yleissuunnitelmassa periaatteiksi, joita ovat: 1. Laadukas, toimiva ja täydentyvä keskusta, 2. Elävä, viihtyisä ja vihreä keskusta sekä 3. Sujuvan liikenteen ja liikkumisen keskusta.

Edellä olevat kappaleet ovat suoraan Hyrylän keskustan yleissuunnitelmasta.

Nyt käsittelyssä olevan suunnitelman osalta voidaan kysyä, ovatko nämä hienot lauseet ja periaatteet voimassa näissä esillä olevissa vaihtoehdoissa ja toisaalta onko prosessissa edetty hyvän suunnittelun mukaisesti. Tältä osin on syytä kysyä, ovatko esitetyt vaihtoehdot todellisia vaihtoehtoja, vai saman ehdotuksen eri variaatioita ja toisaalta, miksi ehdotetaan edettävän suoraan asemakaavaehdotusvaiheeseen ohittaen kokonaan luonnosvaiheen esittäminen.

2. Kaavoituksen ja kehittämisen periaatteet

Asuntorakentamisen määrä kolmessa eri vaihtoehdossa täyttää tehokkaan rakentamisen määrittelyn. On kuitenkin syytä kysyä, onko se samalla elävää, viihtyisää ja vehreää keskustaa, joka tuottaa kaunista, ihmisen kokoista ja olemassa olevaan ympäristöön sopivaa kaupunkimiljöötä, mikä on edellytys kestäväälle kuntalaisuudelle?

Koska kysymys on keskustan tulevaisuutta määrittävästä kaavasta, on myös kysyttävä täyttääkö se tulevaisuuden asumisen vaatimukset. Suunnittelussa on määrällisten tavoitteiden ja liian kiinteän kaupunkirakenteen sijaan alettu painottaa kokonaisvaltaisuutta. Siinä monipuolinen julkinen ja yksityinen rakennettu ympäristö on vuorovaikutuksessa ympäröivän luonnon kanssa. Näin muodostuu ympäristö, jossa palvelustruktuuri, luonto ja asuminen limittyvät asukkaan kannalta luontevaksi ja viihtyisäksi kokonaisuudeksi. Määrällisten tavoitteiden sijaan tulisi tavoitella kestäväää kuntalaisuutta, jossa asukkaat kiinnittyvät lähiympäristöönsä ja kotiseutuunsa, jotta Tuusulasta ei tule äpikulkukuntaa. Tarjotuista variaatioista mikään ei palvele näitä tavoitteita.

Seuraavassa on vielä lyhyesti esitetty seikat, joihin yhdistys on kiinnittänyt erityisesti huomiota:

- OASin liitteenä olevat rakennemallit havainnekuvineen eivät täytä tavoitteita ja periaatteita, joita Hyrylän keskustan yleissuunnitelmassa on esitetty.
- Kortteleiden tehokkuus on hyvin korkea, kerrostalojen kerrosmäärät ovat VI-VII ja Esikunnanpolun puolella jopa VII kerroksisia. Kerrosneliömetrimäärät eri vaihtoehdoissa vaihtelevat hieman, ollen 42 500–45 300 kem² välillä. Tulee harkita rakentamisen tehokkuutta, tiiveyttä ja sen sopimista ympäristöön paremmin.

Vastine: Esitetty tehokkuus on perusteltua ja korkea rakentamistehokkuus on erinomaisen perusteltua, kun otetaan huomioon, että korttelit sijoittuvat ydinkeskustaan ja niiden toteuttamiseksi ympäristön asuinkerrostalokortteleita tehokkaammin on aiempaa paremmat edellytykset Koskensillantien pysäköintitalon johdosta.

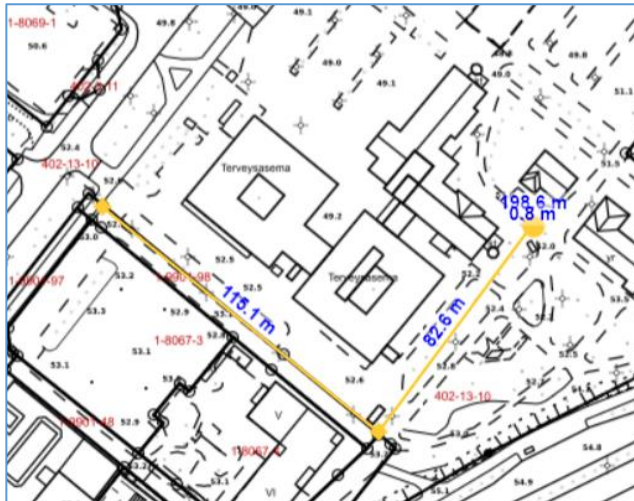
Kuusi- tai seitsenkerroksinen kerrostalo tai e=1,8...2,0 tehokkuus ei ole erityisen tavaton keskustoissa. Luonnollisesti näkemyksiä Hyrylän kehittämisen suunnasta on useita, eikä toisten keskustojen kehittymisen suunta välttämättä ole juuri se, mitä Hyrylä noudattaa. Tehokkaan rakentamisen puolesta puhuvat mm. palvelujen saavutettavuus, kaavatalous ja yhdyskutarakenteen ekologisuus. Kun otetaan huomioon, että välittömässä läheisyydessä on Jokipuisto, Esikunnanpuisto ja Tuusulanväylän itäpuolella yli 2 ha aukioalue, on perusteltua esittää, että väljyyttäkin on. Rakentamistehokkuus ei yksinomaan kerro, miten ahdas tai väljä alueesta tulee ilmeeltään. Toinen tärkeä muuttuja on rakentamisen korkeus. Havainenaineistojen ve A2:n mukainen rakentaminen on tehokasta, mutta kerrosluvun ollessa pääasiassa V-VII on oleskelupihoille jäänyt asiallinen väljyys.

- Korttelit ovat ns. umpikortteleita, jolloin niiden väljätkin piha-alueet jäävät asunto-osakeyhtiöiden omiksi alueiksi. Etenkin Esikunnanpolun, nykyisen terveyskeskuksen korttelin osalta yhteys alueen läpi palvelukeskukselta Kauppatielle toimii vain katujen ja niiden jalkakäytävien kautta.

Vastine: Suojainen ja puoliyksityinen asuinpihaa on yleensä pidetty hyvänä ja tavoittelemisen arvoisena ratkaisuna. Asukkaat identifioituvat paremmin

omaan asunto-osakeyhtiöön kun piha koetaan omaksi, suojaiseksi ja pääosin naapuruston asukkaiden turvalliseksikin yhteiseksi alueeksi.

Diagonaali yhteys Esikunnanpolun korttelin läpi itä-länsi-suunnassa ei vaikuta olevan erityisen tarpeellinen, koska Esikunnanpuiston säilyttämiselle on perusteita. Kulkumatka lyhenisi noin 200 metristä noin 130 metriin, mutta samalla tällä muutoksella tuotaisiin yleistä kevyttä liikennettä asuntopihojen läpi, vähennettäisiin Esikunnanpuiston kauttakulkua ja vaikeutettaisiin Esikunnanpolun korttelin rakennusten sijoittelua.



Kuva 1 Etäisyyksiä Esikunnanpolun korttelin ympäristöstä

- Metsäinen mäki rakennetaan täyteen, viheryhteys Jokilaaksoon on hyvin kapea. Nyt olemassa oleva metsäinen mäki tulee käytännössä häviämään. Alueen kaikki puusto tultaneen kaatamaan rakentamisen tieltä. Tällä on merkitystä myös ilmaston ja hiilinielujen osalta.

Vastine: Esikunnanpuiston ja Koskensillantien korttelien toteuttaminen esitetyn laisella tehokkuudella edellyttää todennäköisesti puuston kaatamista ko. korttelialueilta, kyllä. Suojaavan puuston poistuminen lisää jonkin verran kielteisiä mikroilmaston vaikutuksia Suutarintiellä - pohjoistuulet puhaltavat hieman enemmän - mutta tuon Suutarintien asemakaavan muutoksen osalta on tehty jo päätökset. Tämän asemakaavan muutos ei merkittävästi vähennä puustoa siten, että se johtaisi läheisten asuinkortteleiden mikroilmaston osalta muutoksiin.

- Rakenteellinen pysäköinti on esitetty toteutettavan pihakansien alle, vaikka maaperä mahdollistaisi maanalaisen pysäköinnin.

Vastine: Myös maanalainen pysäköinti on kaava-aineiston mukaan mahdollista. Maanalainen pysäköintilaitos on kalliimpi toteuttaa kuin pihakannen alainen.

- Alueen ja kortteleiden liikennetarkaisut tulee ratkaista huolellisesti kaavoituksen yhteydessä, muuten edessä on pahoja haasteita, jopa ongelmia.

- Palvelukeskuksen (Prisman kortteli) huolto- ja asiakasliikenne, tulevan pysäköintilaitoksen n. 400 autopaikkaa, nyt suunnitelmassa olevien n. 340–468 autopaikan sekä Suutarintien korttelin ja mahdollisen kirjaston suunnittelu alueelle sijoittamisen muodostama lisäliikennemäärä haastaa nykyisen ja suunnitelmissa näkyvän katuverkon.

Vastine: Hyrylän palvelukeskuksen liikenneselvityksissä on otettu huomioon läheisten kortteleiden kehittyminen. Tarvittaessa tehdään uudet liittymien toimivuustarkastelut ja liikennemallinnukset, mikäli liikennemäärät poikkeavat aiemman selvityksen arvoista niin, että näillä voisi olla toimivuuteen merkittävää vaikutusta.

- Hienot periaatteet elävyyden, viihtymisen, ajanvieton, liike-elämän, tapahtumien ja oleskelumahdollisuuksien lisäämisestä keskustan alueella loistavat poissaolollaan.
- Avoimet, aukeat alueet kortteleiden välillä eivät ole tyhjiä tiloja, vaan ne yhdistävät ja houkuttelevat ihmisiä. Näitä tulee jättää rakennusten ja kortteleiden väliin myös sen vuoksi, että niillä kevennetään kaupunkikuvaa.
- Alueen ja näiden kortteleiden suunnittelussa tulee harkita ja selvittää samalla kaupallisen torin tai vastaavan aukion sisällyttämistä suunnitelmiin

Vastine: Koskensillantien kortteliin, Hyrylätien varteen ja Esikunnanpolun kortteliin edellytetään liike-, toimisto- tai palvelutilojen rakentamista vähintään 5 % rajautuvan tontin rakennusoikeudesta. Tavoitteena on 8% rakennusoikeudesta em. käyttötarkoitukseen. Tilat sijoittuvat maantasokerrokseen.

Tykkimiehenpolun ja Esikunnanpolun mitoituksessa on otettu huomioon tarve toteuttaa nämä reitit tavanomaisesta jalankulku- tai pyöräilyn reitistä poiketen keskustamaisempina. Tavanomainen kl-väylä on usein 8-10 m. Nyt väylät on mitoitettu noin kaksinkertaisiksi.

Mikäli Varuskunnanaukio (yli 2 ha) ei riitä, ensimmäiset tarkastelut pääkirjaston korttelin uudisrakentamisen osalta osoittavat, että ns. Taidekasarmin rakennuksen pohjoispuolella on oivallinen paikka myös kaupallisen aukion toteuttamiseksi. Toisena vaihtoehtona voisi muutoin pitää Tykkimiehenpolun ja Hyrylätien risteysaluetta, mutta tällöin tori olisi n. 100 metrin päästä kaupallisesta ytimestä, kun pääkirjaston korttelin paikalle osin sijoittuessaan se olisi aivan ytimessä.



Kuva 2 Ote Arkkitehtitoimisto B&M oy:n laatimasta viitesuunnitelmasta pääkirjaston uudisrakentamiskenaarioista. Suunnitelma on alustava.

Jos pääkirjasto peruskorjataan, olisi syytä ottaa Varuskunnanaukion suunnittelun yhdeksi näkökulmaksi myös toritoiminnan järjestämisen ainakin kunnes pääkirjasto peruskorjattuna tulee käyttöikänsä päähän.

- Viihtyisyyteen, vehreyteen, istutuksiin ja vesielementteihin tulee myös kiinnittää huomiota
- Hyrylän keskustasta on hävitetty ja tullaan edelleen hävittämään rakenteellinen ja arkkitehtoninen ajallinen kerroksellisuus, jota olisi ollut syytä säilyttää suunnitelmallisesti.
- Koskenmäentien pohjoispuolella sijaitsevien asuintalojen asukkaiden kannalta ympäristön muutos tulee olemaan hyvin radikaali niin rakentamisen kuin liikenteenkin osalta.
- Toivomus on, että mitä tahansa alueelle kaavoitetaan ja rakennetaan, se toteutettaisiin laadukkaasti siten, että Tuusulan keskustan, Hyrylän elinvoima ja pitovoima lisääntyy.
- Liian tiivistä rakentamisesta, liian pienistä asunnoista ja niiden aiheuttamista haittavaikutuksista on mediassa ollut paljon huomioita. Meidän tulee välttää tätä Hyrylän ja Tuusulan muidenkin alueiden jatkokehittämisessä ja rakentamisessa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Prosessista – asemakaavaluonnosvaihe on tarpeellinen

Kyseessä on yksi Tuusulan tärkeimmistä ja keskeisimmistä alueista, jonka suunnitteluun on panostettava huolellisesti. Nyt esillä olevassa OAS:ssa esitetään tarkemmin määrittelemättömän laatukilpailun jälkeen siirryttävän asemakaavaehdotusvaiheeseen.

Tuusulan-Seuran näkemys on, että alueen suunnittelussa on laatukilpailun jälkeen edettävä asemakaavaluonnosvaiheeseen. Vasta tämän jälkeen on asemakaavaehdotusvaihe.

Vastine: Prosessia on pohdittu uudestaan ja nyt tarkoituksena on edetä kaavaluonnoksen jälkeen kaavaehdotusvaiheeseen. Kaavaluonnoksen aineisto on muotoiltu siten, että sitä voidaan käyttää kilpailuohjelman suunnitteluperiaatteina. Näin kuntakehityslautakunta pääsee ottamaan kantaa kilpailun laatua määritteleviin tekijöihin ja osalliset antamaan mielipiteitä ja lausuntoja kilpailuaineistosta.

4. Vaihtoehtoista – on laadittava todellisia vaihtoehtoja alueen suunnitteluun

Kaavoituksen ja päätöksenteon tärkeitä periaatteita on erilaisten vaihtoehtojen välinen vertailu ja niistä ns parhaan vaihtoehdon valitseminen jatkon suunnittelun ja päätöksenteon perustaksi. Näiden vaihtoehtojen on oltava riittävän erilaisia, jotta arviointi mahdollisista tulevaisuuksista on mahdollista.

Nyt esillä OAS:n liiteaineistossa on kolme konsultin kaavoittajan ohjauksessa valmistelemaa vaihtoehtoa. Nämä on nimetty vaihtoehtoiksi A2, B2 ja C2. Nimityksistä huolimatta nämä eivät ole vaihtoehtoja. Niissä on korttelirakenne samantyyppinen. Rakentamisen alue on sama, rakentamatonta aluetta ei jää suunnittelualueelle vaihtoehtojen välillä poikkeavalla tavalla. Rakennusoikeuden määrä on haarukassa 42.500 - 45.300 k-m². Autopaikkojen määrä vajaan 400 autopaikasta runsaaseen 400 autopaikkaan.

Näin nyt esitetyt ns. vaihtoehdot eivät täytä vaatimusta erilaisista vaihtoehtoista. Ne on laadittu OAS:ssa kerrotulla tavalla kaavoituksen ohjauksessa eikä tosiasiallisia vaihtoehtoja ole näin ollen syntynyt.

Vastine: Vaihtoehtoissa A2, B2 ja C2 on paljon samankaltaisuuksia, joista ehken merkittävin on rakentamistehokkuus. Vaihtoehtojen avulla on tutkittu kortteleiden muotoja ja rakennusten sijoittelua vaihtelemalla korttelipihojen muodostumista. Vaihtoehtoilla on myös tarkasteltu, mitä vaikutuksia pääkirjaston sijoittamisella suunniteltaviin kortteleihin olisi.

Esitetty tehokkuus on perusteltua ja korkea rakentamistehokkuus on erinomaisen perusteltua, kun otetaan huomioon, että korttelit sijoittuvat ydinkeskustaan ja niiden toteuttamiseksi ympäristön asuinkerrostalokortteleita tehokkaammin on aiempaa paremmat edellytykset Koskensillantien pysäköintitalon johdosta.

Esitetty etenemismalli, jossa tontinluovutuskilpailun kautta edettäisiin kaavaehdotusvaiheeseen tuottaa todennäköisesti useita vaihtoehtotutkielmia lisää..

8) Keski-Uudenmaan Ympäristökeskus

Pohjavedet

Koskensillantien ja Esikunnanpolun asemakaava-alue sijaitsee Hyrylä A:n 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella. Pohjavesialueella, kaava-alueen välittömässä läheisyydessä, sijaitsee myös Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymän Koskenmäen vedenottamo. Kaava-alueen luoteisosa on tällä hetkellä rakentamatonta metsäaluetta.

Hyrylän pohjavesialueella rakentamattomia alueita on enää erittäin vähän. Pohjaveden muodostuminen Hyrylän pohjavesialueella on jo huomattavasti heikentynyt tiiviin rakentamisen seurauksena. Rakentamiseen liittyvä läpäisemättömien pintojen kasvu eli rakennukset, piha-alueiden asfaltointi ja päällystetyt tiealueet sekä hulevesien keruu ja johtaminen muualle vähentävät merkittävästi pohjaveden muodostumista. Tulevat rakentamistoimet eivät enää saa heikentää pohjaveden muodostumista, jotta voidaan turvata Koskenmäen vedenottamon antoisuus. Hyrylän pohjavesialueen antoisuusselvityksen (Pöyry Finland Oy 2018) mukaan tiiviin rakentamisen seurauksena pohjaveden muodostuminen on vähentynyt jopa 40 %. Tämän seurauksena Koskenmäen vedenottamon antoisuus on aikaisempaa pienempi. Lähtökohtaisesti pohjavesialueille tulisi varata runsaasti rakentamatonta tilaa ja pohjavesialueelle olisi edullisinta kaavassa määritellä maankäyttömuodoksi joko

virkestysalue tai suojelualue. Mahdollisen rakentamisenkin tulisi keskittyä lähinnä harvaan rakennettuun pientaloasutukseen.

Pohjavesiolosuhteet (esim. pohjaveden pinnankorkeus) tulee selvittää kaavatyön alussa, jotta suunnittelun aikana voidaan arvioida kaavan pohjavesivaikutuksia. Kaavaratkaisu ei saa heikentää pohjaveden laatua eikä vaarantaa sen antoisuutta. Mahdollinen, mielellään pienimuotoinen lisärakentaminen tulee sijoittaa mahdollisimman kauas vedenottamosta.

Vastine: Taajaman tiivistymistavoite ja pohjaveden riittävän määrän turvaaminen ovat jatkuvasti keskustelussa Hyrylän taajamaa tiivistettäessä. Huoli on tiedostettu. Halutaan edetä siten, että pohjaveden määrän turvaamisen kysymyksiä käydään läpi suunnittelun tarkentuessa, jolloin voidaan laskea muutokset pohjaveden määrään. Pohjaveden korkotietoja on selvitetty.

Luonto

Kaava-alueen länsiosan metsäisestä alueesta on laadittu "Tuusulanjärven eteläpään ja Tuusulan-jokilaakson luontoselvitys, Enviro Oy, 2015". Selvityksen kuvion 9 metsikössä on runsaasti vanhaa kuusikkoa, suojaisia polkuja ja lepakoille sopivia siirtymäreittejä. Se on potentiaalisesti hyvää lepakkoaluetta, mutta siellä havaittiin kuitenkin odotettua vähemmän lepakoita. Alue on luokiteltu III-luokan lepakkoalueeksi, jolle annetaan selvityksessä seuraava suositus: *Alueilla ei tehdä avohakkuita eikä voimakasta puuston harventamista, koska alueet toimivat puskurialueina II-luokan alueille. Valaisemattomien ulkoilupolkujen rakentaminen ei merkittävästi heikennä alueiden arvoa lepakoille.*

Lisäksi kuviolla 9 on havaittu huomionarvoisista linnuista mm. leppälintu, ruisrääkkä ja käenpiika ja tekstissä todetaan, että alue voidaan säilyttää mahdollisuuksien mukaan esimerkiksi osana lähivirkistysalueita.

Vastine: Alueelle laaditaan päivitetty luontoselvitys vuoden 2024 aikana. Sen valmistumista ennen tukeudutaan vuoden 2015 selvityksen tietoihin. Lepakoiden osalta on todettava, että esitetty asuinkerrostalokorttelien rakentaminen ei supista lepakoiden II- tai III-luokan alueita. Joen rannalle on jätetty virkestysaluetta siten, että II-luokan alueen vieritse tai kautta voidaan toteuttaa puistoreitti Kirkkotien suuntaan ilman, että lepakoiden siirtymäreitti vaarantuisi. Yksityiskohtaisemmassa suunnitelmassa tulee ottaa huomioon, että pienilmasto pysyy suotuisana ja rakennettava valaistus suunnataan alas.

Vesistövaikutukset

Tuusulanjoki ja sen varsi toimivat tärkeänä ekologisena yhteytenä monille lajeille. Kaava-alueella Tuusulanjoessa on arvokas virtaava koskipaikka, ja ylävirtaan useampi koski lisää. Nämä ovat kalastolle tärkeitä lisääntymis- ja elinympäristöjä. Kaavasunnittelussa on olennaista huomioida kaava-alueen pienvalluma-alueet, joista läntisimmältä pintavalunta virtaa erittäin jyrkästi suoraan jokeen. Joenranta-alueella rakentamisesta riippumatta kaavatyössä tulee lähteä laadukkaasta hulevesisuunnittelusta, jossa Tuusulanjokeen ei kohdistu kiinto- tai haitta-ainekuormitusta. Hulevesiselvitys sekä hulevesisuunnitelma tulee kaavatyössä laatia mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Läntisimmällä pienvalluma-alueella tulisikin jatkosuunnittelussa harkita ensisijaisesti rakennusten sijoittelua ja jokea lähimpien rakennusten jättämistä rakentamatta. Varsinkin vaihtoehdossa C2 rakentaminen sijoittuu liian lähelle joenrantaa, ja myös vaihtoehdoissa A2 ja B2 lähimpien rakennusten sijoittelua suhteessa maaston jyrkkyyteen ja eroosipotentiaaliin on

vielä syytä selvittää. Näillä alueilla vaatii erittäin huolellista ja paneutunutta hulevesisuunnittelua, jotta kuormitus jokeen voidaan välttää. Ranta-alueella on vastaavissa tapauksissa minimissäänkin jätettävä vähintään 30 metrin suojavyöhyke, josta puustoa ei saa poistaa. Kaavamääräyksissä onkin syytä edellyttää jokea suojaavaa suojavyöhykettä, joka tulee säilyttää metsäisenä, jotta eroosiota voidaan välttää. Jyrkkä rinne huomioiden suojavyöhykeen olisi hyvä olla vieläkin laajempi.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Hulevesiselvitys ja -suunnitelma laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä.

Liikennemelu

Kaava-alueen itäreunaan aiheutuu melua läheisestä tiestä, josta aiheutuvat melutasot piha-alueille ja asuinrakennusten oleskelutiloihin tulee ottaa huomioon. Suosittelemme torjumaan rakennusten ja rakenteiden sijoittelulla liikennemelua ja suojaamaan samalla piha-alueita.

Vastine: Korttelien melusuojaus- ja Esikunnanpuiston melusuojaustarvetta tutkitaan alkuvuodesta 2024 laadittavan meluselvityksen ja -torjuntasuunnitelman avulla. Asemakaavan muutosehdotukseen saadaan tästä riittävät määräykset asuin- ja virkistysalueiden melusuojauksen määrittelemiseksi.

Mielipiteet

9)

Palaute koskee myös Hyrylän keskustaa. Muutettiin nimenomaan muutama vuosi sitten Tuusulaan ja Hyrylään sen vuoksi, että täällä sopivasti väljä, ns."maalaistunnelma" hyvässä mielessä Hyrylässä, jota ei ole rakennettu täyteen kerrostaloja (monet tuttavat ovat myös tämän takia muuttaneet tänne). Mitä luulette tälle vetovoimalle tapahtuvan, nyt kun Hyrylän keskusta rakennetaan täyteen kerrostaloja (kaikista vähiten niitä kaivataan tähän kaavaan). No voitte lukea mitä pääkaupunkiseudulla on jo tapahtunut....vetovoima katoaa ja silloin katoaa myös niitä "hyviä veronmaksajia". Lähestulkoon kaikki joiden kanssa olen keskustellut asiasta, eivät pidä ollenkaan tämän suuntaisesta kehityksestä. Toivon mukaan Hyrylälle/Tuusulalle ei käy niin, että ne ketkä pystyvät muuttamaan pois lähtevät etsimään sitä uutta "lintukotoa" toisaalta, näin ainakin itse mietin, jos koti ympäristöni muuttuu betonilähiöksi. Terkuin vuodesta 1976 vuoteen 1997 nuoruuteni kasvanut Tapulikaupungin lähiössä, jonkin verran alkaa hyrylä hiljalleen muuttamaan betonilähiöksi. En ole mitenkään Hyrylän keskustan kehittämistä vastaan, päinvastoin, jotain sen kehittämiseksi on tehtävä.....mutta kun...mieltikää itse....onko tämä sitä mitä kuntalaiset haluavat vai konsultit yms muut sidosryhmäläiset, jotka rahallisesti tästä hyötyvät??? Voisiko näihin kaavoituksiin kysyä kuntalaisilta, miten he haluaisivat kehittää Hyrylän keskustaa / Tuusulaa ylipäättänsä, hyvät ja huonot puolet? Ei mitään linkkiä piiloon minne ketään ei löydä/ tai tiedä, vaan kunnon näkyvyydellä järjestää tämä. Muutoin päätökset tekevät sellaiset henkilöt, joilla muut intressit kuin ympäröivän infran viihtyvyys.

Vastine: Asemakaavoja laadittaessa, muutettaessa tai laajempia yleiskaavoja tai yleissuunnitelmia laadittaessa käydään aina vuoropuhelu osallisten kanssa. Tämän asemakaavan luonnoksen nähtävillä ollessa järjestetään yleisötilaisuus, johon kutsutaan osalliset ja kaavasta päättävät. Nähtävilläolon aikana kerätään palautetta (mielipiteet ja lausunnot) sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa. Tuusulan kunta on päätöksenteon osalta avoin ja pyrimme aina parantamaan vuorovaikutustamme. Kaavamuutoksen ollessa vireillä lisätietoja saa kaavan valmistelijalta: kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen, p. 040 314 2012 (pääasiassa

*ma-ke, jätä tarvittaessa ääniviesti) tai sähköpostitse:
etunimi.sukunimi@tuusula.fi.*

10)

B2/ Kirjastorakennuksen sijoitus puistossa, mikäli puustoa jää paikalle, voisi olla hyvä ratkaisu. Huomioitava on kuitenkin saavutettavuus, parkkipaikat ,säännölliset kirjakuljetukset ja kirjastoauton tallitilan sijoitus. Näkymät Tuusulantielle tai kerrostalorykelmälle päin eivät kuitenkaan ole mieltä kohottavia.

C2/ En pidä tätä ratkaisua hyvänä. Kirjastorakennus näyttää jäävän kerrostalojen ja parkkitalon puristuksiin. Prisma-keskuksen vastapäätä sijoittuva tavaran kuljetuskuilu tunnu hyvältä. Rykmentinpuiston puolella olisi mielestäni kirjastolle paras vaihtoehto.

*Vastine: Kirjaston sijoittelun osalta on tehty samankaltaisia johtopäätöksiä.
Merkitään tiedoksi.*

11)

Mielestäni kaava-alue tulisi laajentaa koskemaan koko jokivarren puistoalueelle. Kaikilla vaihtoehdoilla tukitaan näkymät Jokipuistoon. Parkkitalo on näkymien (uudelta liikekeskukselta päin katsottuna. Oletan, että täällä tuleva keskusta toreineen) kannalta väärässä paikassa. Jokipuisto on mielestäni hieno liki luonnonmukainen puisto, mitä tuskin moni uusi tuusulainen edes tietää olevankaan. Puistolle olisi varmasti käyttöä laajemmalle kuntalaisväelle kuin vain tuleville vieressä asuville. Mikäli tässä vaiheessa ei suunnitella puiston käyttöä, on sen käyttöä vaikea tehostaa, kun talot on rakenettu. Aasukkaat omivat puiston vain itsensä käyttöön.

Vastine: Jokipuiston tärkeä rooli virkistysalueena on tiedostettu. Laaditulla asemakaavan muutoksella pyritään pitämään se rajaukseltaan selkeänä. Rakentaminen on sijoitettu supan yläreunan taa siten, että virkistysalueen käyttöön ei tällä olisi merkittäviä vaikutuksia. Jokea mukaillen on pohjoiseen säilytetty viherkäytävä, jonka kautta voi toteuttaa puistoyhteyden Kirkkotien suuntaan.

12)

1. Yleistä

Nyt nähtävillä oleva Koskensillan ja Esikunnanpolun kortteleiden asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma havainneaineistoineen on eteläisen Tuusulan keskeisintä kulttuurihistoriallista aluetta. Tätä aluetta suunniteltaessa on erittäin herkällä tavalla arvioitava, mitä alueelle suunnitellaan rakennettavaksi vai onko alue suurelta osin jätettävä rakentamatta.

Nyt ensivaikutelma on, että alue alistetaan massiivisen rakentamisen kohteeksi, joka ei millään tavoin edusta Tuusulan ominaisia piirteitä eikä erotu mitenkään mistään muista tehokkaan rakentamisen kohteista. Tätä korostaa viereisen Hyrylän keskelle hyväksytyt ns palvelukeskuksen asemakaava, joka suurkorttelina, lähes 300 metrin pituisina, 8-12 metrin korkuisina elottomina julkisivuineen tekee Hyrylän keskustasta luotaantyöntävän.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. Prosessista

Kyseessä on yksi Tuusulan tärkeimmistä ja keskeisimmistä alueista, jonka suunnitteluun on panostettava huolellisesti ja ammattitaidolla. Nyt esillä olevassa OAS:ssa esitetään tarkemmin määrittelemättömän laatukilpailun jälkeen siirryttävän asemakaavaehdotusvaiheeseen. Kun kyseessä on näin merkittävä alue, on suunnittelussa erityistä huomiota kiinnitettävä moniportaiseen, rauhallisesti etenevään prosessiin, jonka lopputuloksen on kypsä, tulevaisuuteen ulottuva suunnitelma. Tämän toteuttamisessa vaaditaan erityistä ammatitaitoa. Laatukilpailusta suoraan asemakaavaehdotukseen siirtyvä prosessi ei edusta tätä. Asemakaavaluonnosvaihe on otettava mukaan alueen suunnittelun prosessiin. Laatukilpailun sisältö ja tavoitteet on asetettava nähtävillä, tämä on myönteistä OASissa.

Vastine: Prosessia on pohdittu uudestaan ja nyt tarkoituksena on edetä kaavaluonnoksen jälkeen kaavaehdotusvaiheeseen. Kaavaluonnoksen aineisto on muotoiltu siten, että sitä voidaan käyttää kilpailuohjelman suunnitteluperiaatteina. Näin kuntakehityslautakunta pääsee ottamaan kantaa kilpailun laatua määritteleviin tekijöihin ja osalliset antamaan mielipiteitä ja lausuntoja kilpailuaineistosta.

3. Vaihtoehtoista

Kaavoituksen ja päätöksenteon tärkeitä periaatteita on erilaisten vaihtoehtojen välinen vertailu ja niistä ns parhaan vaihtoehdon valitseminen jatkon suunnittelun ja päätöksenteon perustaksi. Näiden vaihtoehtojen on oltava riittävän erilaisia, jotta arviointi mahdollisista tulevaisuuksista on mahdollista.

Nyt esillä OAS:n liiteaineistossa on kolme konsultin kaavoittajan ohjauksessa valmistelemaa vaihtoehtoa. Nämä on nimetty vaihtoehtoiksi A2, B2 ja C2. Nimityksistä huolimatta nämä eivät ole vaihtoehtoja. Niissä on korttelirakenne samantyyppinen. Rakentamisen alue on sama, rakentamatonta aluetta ei jää suunnittelualueelle vaihtoehtojen välillä poikkeavalla tavalla. Rakennusoikeuden määrä on haarukassa 42.500 - 45.300 k-m². Autopaikkojen määrä vajaan 400 autopaikasta runsaaseen 400 autopaikkaan. Näiden ns vaihtoehtojen eroavaisuutta perustellaan kirjaston sijainnilla, korttelien rakenteella.

Tosiasia on kuitenkin se, että mitään todellisia vaihtoehtoja ei ole esitetty tässä OASin havainnemateriaalissa. Todellisissa vaihtoehtoissa olisi esillä rakentamisen määrä esimerkiksi haarukassa 10.000 - 50.000 k-m², erilaisia asuntorakentamisen ja -kortteleiden vaihtoehtoja, kerroskorkeuksia.

Jatkon asemakaavaluonnosvaiheessa on näitä esitettävä.

Näin nyt esitetyt ns. vaihtoehdot eivät täytä vaatimusta erilaisista vaihtoehtoista. Ne on laadittu OAS:ssa kerrotulla tavalla kaavoituksen ohjauksessa eikä tosiasiallisia vaihtoehtoja ole näin ollen syntynyt.

Vastine: Vaihtoehtoissa A2, B2 ja C2 on paljon samankaltaisuuksia, joista ehken merkittävin on rakentamistehokkuus. Vaihtoehtojen avulla on tutkittu kortteleiden muotoja ja rakennusten sijoittelua vaihtelemalla korttelipihojen muodostumista. Vaihtoehtoilla on myös tarkasteltu, mitä vaikutuksia pääkirjaston sijoittamisella suunniteltaviin kortteleihin olisi.

Esitetty tehokkuus on perusteltua ja korkea rakentamistehokkuus on erinomaisen perusteltua, kun otetaan huomioon, että korttelit sijoittuvat ydinkeskustaan ja niiden toteuttamiseksi ympäristön asuinkeuhkotalokortteleita tehokkaammin on aiempaa paremmat edellytykset Koskensillantien pysäköintitalon johdosta.

Esitetty etenemismalli, jossa tontinluovutuskilpailun kautta edettäisiin

kaavaehdotusvaiheeseen tuottaa todennäköisesti useita vaihtoehtotutkielmia lisää, josko ei toivomallanne tavalla tehokkuuden osalta, koska melko korkea (1,8-2,0) tehokkuus on perusteltua mm. kaavatalouden ja ekologisen taajamarakenteen kannalta.

4. Liikenne ja pysäköinti

Nyt esitetty havainneaineiston rakentamisen määrä liitettynä hyväksytyyn, mutta vielä lainvoimaa vailla olevaan palvelukeskuksen asemakaavaan tuottaa Hyrylän keskustan alueelle erittäin suuria liikkumisen ongelmia. Jo palvelukeskuksen asemakaavan liikenteen arvioinnissa alueen katuyhteydet osoittivat suurta ruuhkautumisen uhkaa. Uudet kaupan (Kesko) suunnitelmat korostavat tätä riskiä.

Pysäköinti perustuu alueella pysäköintitaloratkaisuun ja kannen alaisiin ratkaisuihin. Jotta voidaan arvioida näiden tuottamaa kaupunkiympäristöä suhteessa Tuusulan kunnan Hyrylän keskustan yleissuunnitelmassa esittämiin tavoitteisiin, on suunnitelmat asetettava laajan ammattiarvioinnin kohteeksi.

Vastine: Liikenteen toimivuuden osalta tehdään tarvittavat selvitykset asemakaavaehdotuksen käsittelyä. Palvelukeskuksen asemakaavamuutoksen liikenneselvityksissä otettiin huomioon liikenneverkon yleinen liikennemäärän kasvu - myös siten näiden kortteleiden liikennemäärä.

Merkitään tiedoksi.

5. Suunnittelusta

Nähtävillä olevan OASin liitteenä olevat havainnemateriaali ns kolmine vaihtoehtoineen on syntynyt kaavoittajan ohjauksessa. Konsultina toiminut B&M on vaihtoehdoissa vain näennäisesti tuonut esille erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja. Kun B&M on ollut Rykmentinpuiston osayleiskaavan suunnittelija ja sen asemakaava-alueineen, on harkittava muiden konsulttien käyttöä. Liian pitkään jatkunut yhteistyö voi taannuttaa innovatiivisuuden ja turvaututaan vanhoihin tuttuihin ratkaisuihin.

Arkkitehtikilpailun, ideakilpailun ottaminen seuraavaksi vaiheeksi, uusia ja tuoreita voimia käyttäen voisi hyvin olla mahdollista saada aikaiseksi todellisia vaihtoehtoja arvioitavaksi.

Vastine: Tontinluovutuskilpailu toivottavasti vastaa esittämämme tarpeeseen: pääsuunnittelijat, sijoittajat ja urakoitsijat voivat yhteistyöllä valmistella ja esittää suunnitelmia, joilla päästään parhaaseen mahdolliseen laatuun tässä Hyrylän kehittämisen vaiheessa niin, että suunnitelmat ovat toteuttamiskelpoisia. Toivottavasti kilpailu tuottaa ratkaisun tai ratkaisuja, joista voitte alueen asukkaana myös olla ylpeitä.

6. Kunnianhimosta

Viimeisten vuosien aikana Tuusulassa on liian usein tyydytty kaupunkisuunnittelussa siihen, mitä saadaan. Ei kyseenalaisteta, otetaan se, mitä tarjotaan. Määrä korvaa laadun. Entinen kulttuurikunta, suomalaisen kulttuurin syntyseudulla on varjo siitä, millä se loisti vuosisata sitten.

Vastine: Määrä ei korvaa laatua, mutta on arvossaan silti.

Tuusulan kunta ei yhdy näkemykseen siitä, että on tyydytty siihen "mitä on saatu". Suunnitelmia on kehitetty usein kunnan edellyttämällä tavalla, josko

aina se ei ole ollut mahdollista mm. kustannuksista johtuen. Kunta katsoo, että suunnitelma, joka toteutuu, on parempi kuin suunnitelma, joka jää vain paperille.