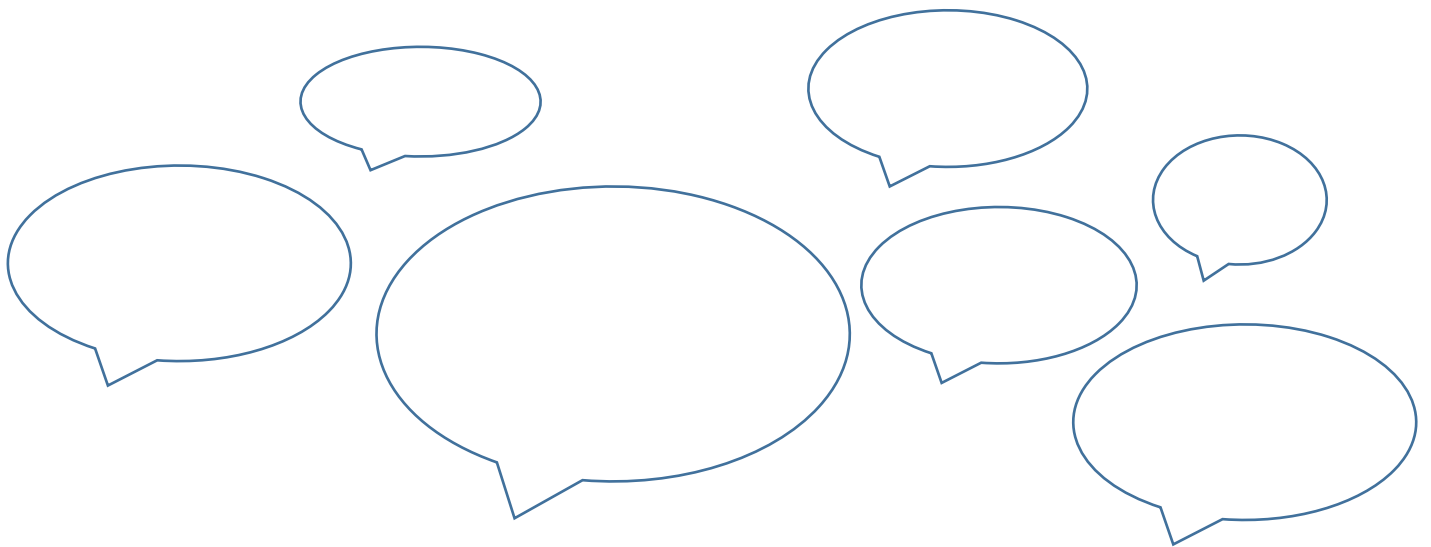


Asemakaavan muutosehdotuksesta saadut muistutukset,
lausunnot ja näihin laaditut vastineet



Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 5.1.–27.2.2022 välisenä aikana

LAUSUNNOT

Lausunto 1

Vammaisneuvoston lausunto

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen, kirjaston ja olemassa olevien linja- autoaseman aluetta ja liikerakennusten kortteleita. Palvelukeskuksen sisäisistä korkotasoista johtuen joudutaan Tiilikasarin aukion tasoa laskemaan noin metrillä. Tämä edellyttää porrasrakenteiden rakentamista ja esimerkiksi kirjaston sisäänkäynnille luiskan sijoittamista. Näillä rakenteilla kulkeminen tulee taata helpoksi ja esteettömäksi myös talvella. Yhteisötila Aunela on merkittävä kokoontumispaikka yhdistyksille ja asukkaille. Yhteisötilojen säilymistä tulee tarkastella laajasti koko palveluverkkoa rakennettaessa. Palvelukeskus lisää liikennettä, minkä vuoksi erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus tulee taata paitsi palvelukeskuksen alueella, myös uimahallin, linja-autoaseman ja seurakuntakeskuksen suuntaan. Lisäksi alueen viihtyisyyteen jalankulun osalta tulee kiinnittää huomiota. Vammaisneuvosto muistuttaa, että liikuntaesteisten pysäköintipaikkojen tulee sijaita riittävän lähellä palvelukeskuksen sisäänkäyntejä ja että jatkosuunnittelussa huomioidaan, että taksien liikkuminen palvelukeskukselle ja sen ympäristössä on sujuvaa ja taksien pääsy lähelle sisäänkäyntejä on mahdollista. Aluetta suunniteltaessa liikkumisen helppous tulee huomioida ja Hyrylän terveysasemalla sijaitsevien palveluiden saavutettavuus tulee taata mm. varmistamalla riittävä pysäköintipaikkojen määrä terveysaseman välittömässä läheisyydessä. Lisäksi liityntäpysäköintiin varattavien pysäköintipaikkojen määrän riittävyys tulee varmistaa, jotta myös uimahallin asiakkaille riittää pysäköintitilaa.

LE-pysäköintipaikkojen tulee sijaita riittävän lähellä sisäänkäyntejä ja että jatkosuunnitelmissa huomioidaan, että taksiliikenne on sujuvaa ja mahdollistaa taksien pääsyn lähelle sisäänkäyntejä.

Vastine: Alue on suunniteltu esteettömäksi. Rakennusten osalta esteettömyyden takaa rakentamista ohjaava Suomen rakennusmääräyskokoelma. Osin alueen korkoeroja joudutaan yleisillä alueilla yhdistämään luiskilla. Liikuntaesteiset pysäköintipaikat lähtökohtaisesti sijoitetaan sisäänkäyntien yhteyteen. Palvelukeskuksen viitesuunnitelmassa näin on toimittu. Tämän asemakaavan yhteydessä ei muodostu uusia liityntäpysäköintipaikkoja tai varsinaisesti terveyskeskuksen käyttöön pysäköintipaikkoja, mutta näiden toteuttamiseksi on asemakaavan muutoksenkin jälkeen varattu alueita riittävästi. Näiden lisäämiseksi alueella tulee kunnan tehdä erillisiä päätöksiä.

Lausunto 2

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Hyrylän palvelukeskuksen asemakaava-alue sijaitsee suurimmalta osaltaan Hyrylä A:n 1-luokan pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella. Pohjavesialueella sijaitsee myös Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymän Koskenmäen vedenottamo. Kaavamääräyksissä on varsin hyvin huomioitu pohjaveden suojelu. Kaavamääräysten mukaan maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta, siten että kellarin lattiapinnan korko on vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolella. Kaavatyön yhteydessä on seurattu pohjaveden pinnan tasoa neljästä pohjavesiputkesta heinä-syyskuussa 2021.

Pohjaveden pinnankorkeus vaihtelee luontaisesti vuodenaikojen mukaan. Pohjaveden pinnankorkeus on yleensä alimmillaan loppukesällä/alkusyksyllä, jos kesä on ollut lämmin. Pohjaveden pinnankorkeutta tulisikin mitata useita kertoja eri vuodenaikoina luotettavan tiedon saamiseksi. Kellarikerrosten rakentamisen lisäksi luotettavaa pohjaveden pinnan korkeustietoa tarvitaan myös hulevesien imeytysrakennetta varten. Imeytysrakenteen tulee kokonaisuudessaan sijaita pohjaveden pinnan yläpuolella. Kaavamääräyksissä on myös annettu hyvät määräykset lämmitysöljysäiliöiden sijoittamiselle. Toisaalta voidaan kyseenalaistaa, onko alueelle yleensä tarpeen voida sijoittaa lämmitysöljysäiliöitä vai voitaisiinko niiden sijoittaminen yksiselitteisesti kieltää. Ympäristökeskus suositteleeekin lämmitysöljysäiliöiden kieltämistä alueella.

Vastine: Imeytysrakenne toteutetaan mahdollisimman korkealle pohjaveden pinnasta jo rakenteen toimivuuden varmistamiseksi. Öljysäiliöitä koskeva määräys säilytetään kaavamuutoksessa siltä varalta, että öljysäiliö tarvitaan esim. varavoimalähteen polttoainesäiliöksi.

Kaavaselostuksessa on todettu, että pieni osa pysäköintialueen hulevesistä johtuu maaperään. Pysäköintialueilta muodostuvat potentiaalisesti likaiset hulevedet tulee kuitenkin ohjata kunnan hulevesiverkostoon ja johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialueilla on mahdollista imeyttää vain varmasti puhtaita hulevesiä, likaisia hulevesiä ei saa imeyttää.

Vastine: Maininnalla pysäköintialueen hulevesien johtumisesta maaperään tarkoitetaan nykytilannetta ja tämän osalta kaavaselostusta on selkiytetty. Alueen uudelleen rakentamisen jälkeen pysäköintialueiden pintavedet luonnollisesti ohjataan hulevesiviemäriin.

Rakentamisen aikaisten ja työmaalla syntyvien hulevesien kuormitus on usein erityisesti laadullisesti (kiintoaines, ravinteet, muut päästöt) merkittävästi suurempaa kuin valmiiden käytössä olevien rakenteiden hulevesikuormitus. Kaavamääräyksissä tulisi vielä huomioida, kuinka voidaan turvata pohjavesien ohella Tuusulanjoen vedenlaatu poisjohdettavien työmaahulevesien synnyttämän kuormituksen osalta. Riittävät rakenteet työmaahulevesien hallintaan tulee olla olemassa jo ennen rakentamisen aloitusta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Kaavaselostuksessa olevasta luettelosta muusta kaavaa koskevasta materiaalista puuttuu vuonna 2005 2 tehty Hyrylän pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys. Lisäksi vuoden 2019 päivityksen on tehnyt Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry.

Vastine: Kaavaa koskevan materiaalin luetteloa on täydennetty tältä osin.

Lausunto 3

Tuusula-Seura ry

Kyseinen palvelukeskushanke ja sen vaatima asemakaava on mittasuhteiltaan aivan liian suuri Hyrylän nykyiseen keskukseen. Se peittää alleen keskeisellä paikalla olevan jo vakiintuneen torialueen. Samalla tuhotaan mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan inhimillisen kylänäkymä, johon kuuluu osana myös vanha kunnantalo. Varuskunnan arvokkaat vanhat rakennukset, nykyinen Taidekasarmi ja Aunela sekä puisto, jäävät aivan liian ahtaaseen sijaintiin, suuren massan varjoon. Ne vaativat ympärilleen tilaa, koska ne edustavat Hyrylän vanhinta ja kauneinta rakennuskantaa piha-alueineen. Hyrylän keskustan taidekasarmin käyttötarkoituksmerkintä on palautettava ehdotuksen C-5 -muodosta asemakaavaluonnoksen Y18 -muotoon. Massiivinen liike- ja palvelurakennus ja sen pitkät sivuseinät estävät viihtyisän keskustan syntymiselle tarpeelliset kulkuväylät korttelin sisällä. Kaavaan on merkittävä vaatimus, että palvelukeskushankkeeseen

kuuluviin pienempiin liiketiloihin on oltava pääsy katutasossa ulkoa rakennuksen pitkiltä sivuilta. Tällä vaatimuksella voidaan elävöittää katutasoa niin visuaalisesti kuin toiminnallisestikin.

Keskustaan tarvitaan asukkaita, ihmisiä ja heille asuntoja. Niitä ei nyt esillä olevassa kaavassa ole. Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa nykyinen Hyrylän tori häviää ja tilalle tulee palvelukeskuksen kaakkoiskulmaan kirjaston länsipuolelle pieni Tiilikasarminaukio, jota lisäksi halkaisee kevyenliikenteenväylä. Tällä ei voida korvata nykyistä Hyrylän toria. Kohtaamisia, tapahtumia ja toritapahtumia varten Hyrylän keskustaan tulee suunnitella ja toteuttaa kunnan tori.

Linja-autoaseman siirtyessä Rykmentinpuiston puolelle palvelukeskuksen saavutettavuus julkisella liikenteellä vaikeutuu. Palvelukeskuksen asemakaavaan Autoasemankadulle on toteutettava joukkoliikenteen pysäkit, jotka mahdollistavat palvelukeskuksen sujuvan saavutettavuuden ympäri vuoden. Linja-autojen reitit tulee toteuttaa näitä pysäkkejä käyttäen.

Nykyinen linja-autoasema on erinomaisella paikalla ja se on toiminnaltaan ylivoimaisen hyvä verrattuna ehdotettuun uuteen sijaintiin. Myöskin kaikki siihen liittyvät toiminnot ovat selkeästi paremmat, kuin se mitä on esitetty tilalle. Taksiasema palvelee tässä paikassa parhaiten sekä bussi-, että terveyskeskusasiakkaita. Taksiasema tulee suunnitella samassa yhteydessä matkakakeskuksen kanssa. Kirjasto toimii erinomaisesti asiakkaiden odotustilana ja pääsy sinne on bussilla erinomainen verrattuna kaikkiin uusiin ehdotuksiin.

Liian suuren kauppakeskuksen sijoittaminen aivan Hyrylän keskustan, keskeisimmälle paikalle, ruuhkauttaa jo ennestäänkin hankalan alueen liikenteen. Asemakaavan muutosehdotuksesta ei selviä liikenteen kokonaisjärjestelyt ja niiden sujuvuuden varmistaminen. Liikenteen lisääntyminen alueen kaikilla teillä, ml. kevyen liikenteen väylät, aiheuttaa varmasti vaikeuksia ja vaarantaa etenkin kevyen liikenteen liikenneturvallisuutta. Pahin vaaran paikka näyttää muodostuvan Hyrylätien vieressä kulkevan kevyen liikenteen ja palvelukeskuksen asiakas- /paikoitus- ja huoltoliikenteen kohtaamisessa kevyen liikenteen pääväylällä (vrt. Hyrylän keskustan yleissuunnitelma; kevyen liikenteen pääväylät). Asemakaavaratkaisussa ja tulevassa toteutuksessa liikenteen sujuvuuteen, eri väylien ja kaistojen läpäisykykyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota, kun asiakas- ja huoltoliikenne tuo alueelle paljon lisää ajoneuvoja ml. raskasta kalustoa. Ilman huolellista liikennejärjestelyjen suunnittelua alueen liikenne voi ruuhkautua pahasti ja alueen liikenneturvallisuus heikentyy.

Vastine: Liitteenä 4j on ote kunnallistekniikan yleissuunnitelmasta. Koko kunnallistekniikan yleissuunnitelma on tutustuttavissa mm. tämän asemakaavan verkkosivulla.

Yleissuunnitelman mukaan esitetyt liikennealueet ovat riittävät lisääntyvän liikennemäärän ohjaamiseksi riittävän sujuvasti.

Hyrylätien liikenneturvallisuus on tunnistettu katusuunnittelussa yhdeksi seikaksi, johon erityisesti on syytä paneutua. Hyrylätien kevyen liikenteen väylällä ajonopeudet ovat ajoittain melko suuria. Tykkimiehenpolun, pysäköintilaitoksen luiskan liikenteen ja Hyrylätien kevyen liikenteen väylän liikenteen ratkaiseminen turvallisesti on tunnistettu erityisesti tutkittavaksi kohdaksi.

Huoltoajo sinällään ei vaikuta olevan merkittävä ongelma siksi, että sen määrä on melko vähäistä.

Hyrylän tiellä koilliseen suuntaavien polkupyöräisten vauhti on alamäestä johtuen melko suuri ja risteävät reitit ovat siksi tunnistettu liikenneturvallisuusriskeiksi. Kunnallistekniikan yleissuunnitelmaa laadittaessa on tutkittu sopivia ratkaisuita, joilla liikenneturvallisuutta saadaan parannettua. Hyrylätien ja Tykkimiehenpolun jalankulun ja pyöräilyn väylien risteyksessä ajolinjojen siirto Hyrylätien osalta johtaa luontaiseen ajonopeuden alentamiseen. Lisäksi Tykkimiehenpolun kaventaminen

palvelukeskuskorttelin seinän viereltä on todettu tarpeelliseksi näkemäalueiden saamiseksi riittäviksi.

Koskenmäenpolun ja Hyryläntien liittymässä on suunnittelun tässä vaiheessa käytetty samankaltaisia ratkaisuja: Hyryläntien kevyen liikenteen väylän suuntaissiirto muuttaa nykyistä viivasuoraa ajolinjaa. Lisäksi pintamateriaalin vaihtamisella voidaan hidastaa ajonopeuksia ja siten parantaa liikenneturvallisuutta.

Lausunto 4

Tuusulan puolesta ry

Tuusulan puolesta ry lausuu Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavaehdotuksesta seuraavaa:

1 Palvelukeskuksen massiivisuus, suurtorttelin estämät kulkuväylät

Asemakaavaehdotuksen mukainen suuri ja korkea rakennusmassa hehtaarin kokoisena suurtorttelina hallitsee ympäristöä suurena dominanttina. Samalla se estää viihtyisän keskustan syntymiselle tarpeelliset kulkuväylät korttelin sisällä.

1.1. Tämän haitallisen vaikutuksen vähentämiseksi palvelukeskuksen tontilla 8095 on vaadittava katutilasta kulkuja rakennukseen kummallakin pitkällä sivulla.

1.2. Kaavaan on merkittävä vaatimus, että palvelukeskushankkeeseen kuuluviin pienempiin liiketiloihin on oltava käynti ulkoa. Näin tällä vaatimuksella voidaan elävöittää katutasoa niin visuaalisesti kuin toiminnallisestikin.

1.3. Suuri umpinainen massa hypermarketin monotonisine julkisivuineen synnyttää yksitoikkoista ympäristöä, jota julkisivuun integroitava taide vain rajoitetusti voi vähentää.

Asemakaavaehdotuksen ja materiaalissa olevan havainnekuvan perusteella Hyrylän keskustaan syntyy suurtortteli, jossa on kolmella sivulla 8-12 metriä korkeaa muurimaista seinää yhteensä noin 300 metrin pituudella. Tätä muurimaisuutta voidaan vähentää kohtien 1.1. ja 1.2. vaatimuksilla.

Vastine: Palvelukeskushankkeen viitesuunnitelmassa korttelin koillis- ja lounaisjulkisivuilla olevien pääsisäänkäyntien sijainnit ovat selvästi esillä. Yksittäiset sisäänkäynnit eivät kuitenkaan varmista julkisivujen elävyyttä, joten kaavamääräyksellä edellytetään käyttämään julkisivuissa sisäänkäyntien ohella ikkuna-aukotusta tai taidetta.

Lotanpolun korkotaso on kunnallistekniikan yleissuunnitelman mukaisesti selvästi ylempänä kuin liiketilojen lattiapinta. Esteettömiä sisäänkäyntejä ei voida toteuttaa järkevästi kuin kaavakarttaan merkityltä au-1 -aukioalueelta. Näin on viitesuunnitelman ratkaisussa toimittu. Asemakaavaan ei ole merkitty vaatimusta tämän sisäänkäynnin osalta. Sisäänkäynnin edellyttäminen kaavamääräyksellä - eikä toteuttaminenkaan - sinällään ei varmista, että liiketilassa toimiva yritys käyttäisi sisäänkäyntiä. Aukion elävyyden kannalta on hyvä, että tällainen on au-1 -alueen suuntaan saatu suunnitelmaan.

2. Hyrylän keskustan kohtaamis/tapahtumapaikka kuntalaisille – asukkaat hankkeessa

Keskustassa asuvat kuntalaiset ja alueelle kävijöitä houkutteleva ympäristö tapahtumineen luovat alueelle kohtaamisia, joista syntyy uutta, suunnittelematonta toimintaa. Nyt esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa nykyinen Hyrylän tori häviää ja tilalle tulee palvelukeskuksen kaakkoiskulmaan kirjaston länsipuolelle Tiilikasarminaukio, jota halkaisee kevyen liikenteen väylä. Tästä ei ole korvaamaan nykyistä Hyrylän toria. Alkuperäiset Tuusulan kunnan asettamat tavoitteet asumisesta osana hanketta eivät asemakaavaehdotuksessa ole mukana. Tämä on valitettavaa. Koillisnurkassa olevaa Pikkulotanaukiota on laajennettava sen vieressä olevalle LPA20 alueelle, jolloin siitä on mahdollista luoda uusi toriaukio Hyrylän ydinkeskustaan.

Vastine: Esitettyä muutosta ei ole voitu sisällyttää suunnitelmaan, koska palvelukeskushankkeen toteuttamiseksi on edellytetty myös pintapysäköintialueen toteuttamista ja tämä tavoite on arvioitu tärkeämmäksi. Pintapysäköintialueelle ei ole tällä hetkellä muuta käyttökelpoista sijaintia kuin LPA-20-korttelialue.

2 Liikennratkaisut

2.1. Joukkoliikenne

Linja-autoaseman siirtyessä Rykmentinpuiston puolelle palvelukeskuksen saavutettavuus julkisella liikenteellä vaikeutuu. Palvelukeskuksen asemakaavaan Autoasemankadulle on merkittävä joukkoliikenteen pysäkki, joka mahdollistaa palvelukeskuksen sujuvan saavutettavuuden ympäri vuoden.

2.2. Kevyen liikenteen turvallisuus

Asemakaavaehdotuksessa Hyryläntien viereinen kevyen liikenteen väylä katkeaa kolmessa kohtaa, kun liikennettä ohjataan palvelukeskukseen. Palvelukeskuksen huoltoliikenne ohjautuu Hyryläntien puolelta kahdesta kohtaa, joista pohjoisempi hankalasta Hyryläntien ja Koskenmäentien risteyskohdalta. Palvelukeskuksen asiakasliikenne samaten Hyryläntien kautta. Kevyen liikenteen turvallisuus ja sujuvuus on tässä kohtaa uhanalainen. Asemakaavaa on turvallisuuden varmistamiseksi tarkistettava tältä osin.

2.3. Autoliikenteen sujuvuus

Asemakaavaratkaisussa ja tulevassa toteutuksessa liikenteen sujuvuuteen, kaistojen läpäisykykyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota, kun hypermarket asiakas- ja huoltoliikenteineen tuo alueelle paljon lisää liikennettä. Ilman huolellista liikennejärjestelyjen suunnittelua alueen liikenne voi ruuhkautua pahasti. 3. Taidekasarmi Hyrylän keskustan taidekasarmin käyttötarkoituksimerkintä on palautettava ehdotuksen C-5 -muodosta asemakaavaluonnoksen Y18 -muotoon.

Vastine: Autoasemankadulle on kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa suunniteltu ajoradalle sijoittuvat linja-autopysäkit. Hyryläntien liikenneturvallisuus on tunnistettu katusuunnittelussa yhdeksi seikaksi, johon erityisesti on syytä paneutua. Hyryläntien kevyen liikenteen väylällä ajonopeudet ovat ajoittain melko suuria. Tykkimiehenpolun, pysäköintilaitoksen luiskan liikenteen ja Hyryläntien kevyen liikenteen väylän liikenteen ratkaiseminen turvallisesti on tunnistettu erityisesti tutkittavaksi kohdaksi.

Huoltoajo sinällään ei vaikuta olevan merkittävä ongelma siksi, että sen määrä on melko vähäistä. Sen sijaan Hyryläntiellä koilliseen suuntaavien polkupyörien vauhti on alamäestä johtuen melko suuri ja risteävät reitit ovat siksi tunnistettu liikenneturvallisuusriskeiksi. Kunnallistekniikan yleissuunnitelmaa laadittaessa on tutkittu sopivia ratkaisuita, joilla liikenneturvallisuutta saadaan parannettua. Hyryläntien ja Tykkimiehenpolun jalankulun ja pyöräilyn väylien risteyksessä ajolinjojen siirto Hyryläntien osalta johtaa luontaiseen ajonopeuden alentamiseen. Lisäksi Tykkimiehenpolun kaventaminen palvelukeskuskorttelin seinän viereltä on todettu tarpeelliseksi näkemäalueiden saamiseksi riittäviksi.

Koskenmäenpolun ja Hyryläntien liittymässä on suunnittelun tässä vaiheessa käytetty samankaltaisia ratkaisuita: Hyryläntien kevyen liikenteen väylän suuntaissiirto muuttaa nykyistä viivasuoraa ajolinjaa. Lisäksi pintamateriaalin vaihtamisella voidaan hidastaa ajonopeuksia ja siten parantaa liikenneturvallisuutta.

Lausunto 5

Uudenmaan ELY-keskus

Asemakaavaehdotuksen rajausta on tarkennettu luonnosvaiheesta. Uudenmaan ELY-keskus toistaa luonnosvaiheessa lausunnossaan esille nostetun liiketilojen liikenteen ja lastauksen aiheuttamat mahdolliset häiriöt. Kaavaa varten laadittu liittymäjärjestelyiden kustannuksia koskevasta liitteestä käy ilmi, että huoltoliikenteen reitti kulkee kaavasta pois rajatun kerrostalokorttelin pihan vierestä. Kaavaselostuksessa on maininta, että kaavassa on annettu yleismääräys meluntorjunnasta. Määräykset kuitenkin puuttuvat kaavan merkinnöistä ja määräyksistä ja ne tulee lisätä sinne.

Vastine: Asemakaavan muutoksen liitteenä on liikennemeluselvytys. Huoltoliikenteen määrä ei ole niin merkittävä, että se aiheuttaisi melusuojaustarpeita. Huoltopihan liikennöinti on suunniteltu läpiajettavana, jolloin peruuttamisen varoitusaänet jäävät melko vähäisiksi. Meluntorjuntamääräys on lisätty kaavamääräyksiin, josko rakennusluvan myöntämisedellytyksetkin terveellisyyden vaatimuksen osalta jo edellyttävät riittävän meluttomien tilojen toteuttamista.

Lausunto 6

Kasvatus- ja sivistyslautakunta

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen, kirjaston ja olemassa olevien linja-autoaseman aluetta ja liikerakennusten kortteleita.

Nykyisen kirjaston kortteli on merkitty julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi. Määräys antaa mahdollisuuden sijoittaa kortteliin pääkäyttötarkoitukseltaan julkisia palveluita. Sen sijaan viereinen ns. Taidekeskus Kasarmin korttelille on osoitettu käyttötarkoitukseltaan keskustatoimintojen korttelialue. Käyttötarkoitus mahdollistaa rakennuksen käytön yleisenä rakennuksena sekä sen muuttamisen esim. liiketiloiksi. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta edellyttää, että kaavan jatkovalmistelussa otetaan huomioon Taidekeskus Kasarmin merkitys Hyrylän keskustassa ja muutetaan korttelin kaavamerkintää niin, että se turvaa rakennuksen käytön taiteen esittämisen tilana.

Taidekeskus Kasarmin ja Aunelan rakennukset tulee varustaa sr-merkinnällä, koska ne ovat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kulttuurimaiseman kannalta arvokkaita rakennuksia. Niillä on suuri merkitys alueen identiteettirakennuksina.

Vastine: Asemakaavamääräys mahdollistaa Taidekasarmin käytön jatkamisen taiteen esittämisen tilana tai muuna keskustatoimintojen tilana. Kaavamääräys mahdollistaa myös esim. liiketoiminnan sijoittamisen rakennukseen. Taidekasarmin ja Aunelan rakennukset on merkitty suojelumerkinnällä.

Kaavamutoksella muodostuu kaksi pientä aukio- tai torialuetta, joista eteläisempi sijoittuu Aunelan, Taidekasarmin, kirjaston ja palvelukeskuksen väliselle alueelle ja toimii Tykkimiehenpolun kevyen liikenteen reitin osana. Palvelukeskuksen sisäisistä korkotasoista johtuen joudutaan Tiilikasarmin aukion tasoa laskemaan noin metrillä. Tiilikasarmin aukiota tarkastellessa tulee huomioida ja turvata Taidekeskus Kasarmin ja kirjaston huoltoliikenne.

Lautakunta edellyttää, että lautakunnan alaisten palvelualueiden kanssa käydään erillispalaverit koskien palvelukeskuksen vaikutusta alueen muihin toimintoihin. Näitä ovat esim. huoltokäynnit, kulkusuunnat ja Tiilikasarmin aukion ympäristön vaikutus Taidekasarmin ja kirjaston palveluille.

Vastine: Edellytetty palaveri on järjestetty 8.9.2022. Vaikutuksia on kuvattu myös tässä kaavaselostuksessa sekä kaavamuutoksen vaikutusten arviointiliitteessä.

Hyvinvointialueen valmistelu

Uutena kokonaisuutena on syytä kiinnittää hyvinvointialueelle siirtymisen mukanaan tuomiin muutoksiin Hyrylän keskustan alueen rakennuskannassa. Hyvinvointialueelle siirtymisen valmisteluvaiheessa on suunnitelmassa sijoittaa Hyrylän keskusta-alueelle täyden palvelun perhekeskus ja sosiaali- ja terveysasema. Niiden suunnittelu etenemisen myötä on huolehdittava riittävästä tiloista, niiden sopivuudesta ympäristöön, liikenteen ohjautumisesta palveluiden saavutettavuuden kannalta sekä kevyenä liikenteenä, joukkoliikenteenä että yksityisautoiluna. Sosiaali- ja terveysasema ja täyden palvelu perhekeskuksen sijoittuminen hyvinvointia tukevia palveluja tarjoavaan kortteliin on keskeistä. Hyrylän palvelukeskukseen sijoittuu toimintoja, jotka tulee huomioida täyden palvelun perhekeskuksen toimintojen suunnittelussa, jotta samoja tiloja ei tarjota kahdessa läheisessä rakennuksessa. Tällaisia ovat avoimen varhaiskasvatuksen ja nuorisotoimen tilat, joiden sijoittuminen kaupallisten palveluiden läheisyyteen palvelukeskukseen madaltaa palvelun käyttämisen kynnystä.

Vastine: Avoimen varhaiskasvatuksen ja nuorisotoimen tilojen sijainnista ei voida päättää tämän kaavaprosessin myötä. Kannanotto on välitetty myös perhekeskuksen ja sosiaali- ja terveysaseman valmistelijoille.

Lausunto 7

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen, kirjaston ja olemassa olevien linja-autoaseman aluetta ja liikerakennusten kortteleita. Nykyisen kirjaston kortteli on merkitty julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi. Määräys antaa mahdollisuuden sijoittaa kortteliin pääkäyttötarkoitukseltaan julkisia palveluita. Sen sijaan viereinen ns. Taidekeskus Kasarmin korttelille on osoitettu käyttötarkoitukseltaan keskustatoimintojen korttelialue. Käyttötarkoitus mahdollistaa rakennuksen käytön yleisenä rakennuksena sekä sen muuttamisen esim. liiketiloiksi.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta edellyttää, että kaavan jatkovalmistelussa otetaan huomioon Taidekeskus Kasarmin merkitys Hyrylän keskustassa ja muutetaan korttelin kaavamerkintää niin, että se turvaa rakennuksen käytön taiteen esittämisen tilana. Taidekeskus Kasarmin ja Aunelan rakennukset tulee varustaa sr-merkinnällä, koska ne ovat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kulttuurimaiseman kannalta arvokkaita rakennuksia. Niillä on suuri merkitys alueen identiteettirakennuksina.

Vastine: Taidekeskus Kasarmin merkitys on rakennuksena ja toimintana tunnistettu. Kaavamerkintä C-5 mahdollistaa edelleen rakennuksen käytön taiteen esittämisen tilana. Pysyvä rakennus taiteen esittämisen tilana ratkaistaan asemakaavaprosessista erillisenä. Taidekeskus Kasarmin ja Aunelan rakennukset on merkitty asemakaavaan suojelumääräyksellä.

Kaavamuutoksella muodostuu kaksi pientä aukio- tai torialuetta, joista eteläisempi sijoittuu Aunelan, Taidekasarmin, kirjaston ja palvelukeskuksen väliselle alueelle ja toimii Tykkimiehenpolun kevyen liikenteen reitin osana. Palvelukeskuksen sisäisistä korkotasoista johtuen joudutaan Tiilikasarmin aukion tasoa laskemaan noin metrillä. Tiilikasarmin aukiota tarkastellessa tulee huomioida ja turvata Taidekeskus Kasarmin ja kirjaston

huoltoliikenne. Lautakunta edellyttää, että lautakunnan alaisten palvelualueiden kanssa käydään erillispalaverit koskien palvelukeskuksen vaikutusta alueen muihin toimintoihin. Näitä ovat esim. huoltokäynnit, kulkusuunnat ja Tiilikasarmin aukion ympäristön vaikutus Taidekasarmin ja kirjaston palveluille.

Vastine: Edellytetty palaveri on järjestetty. Vaikutuksia on kuvattu myös tässä kaavaselostuksessa sekä kaavamutoksen vaikutusten arviointiliitteessä.

Hyvinvointialueen valmistelu

Uutena kokonaisuutena on syytä kiinnittää hyvinvointialueelle siirtymisen mukanaan tuomiin muutoksiin Hyrylän keskustan alueen rakennuskannassa. Hyvinvointialueelle siirtymisen valmisteluvaiheessa on suunnitelmassa sijoittaa Hyrylän keskusta-alueelle Tuusulan kunta Ote pöytäkirjasta 2/2022 4 (5) Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 10.02.2022 Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä täyden palvelun perhekeskus ja sosiaali- ja terveysasema. Niiden suunnittelu etenemisen myötä on huolehdittava riittävästä tiloista, niiden sopivuudesta ympäristöön, liikenteen ohjautumisesta palveluiden saavutettavuuden kannalta sekä kevyenä liikenteenä, joukkoliikenteenä että yksityisautoiluna. Sosiaali- ja terveysasema ja täyden palvelu perhekeskuksen sijoittuminen hyvinvointia tukevia palveluja tarjoavaan kortteliin on keskeistä. Hyrylän palvelukeskukseen sijoittuu toimintoja, jotka tulee huomioida täyden palvelun perhekeskuksen toimintojen suunnittelussa, jotta samoja tiloja ei tarjota kahdessa läheisessä rakennuksessa. Tällaisia ovat avoimen varhaiskasvatuksen ja nuorisotoimen tilat, joiden sijoittuminen kaupallisten palveluiden läheisyyteen palvelukeskukseen madaltaa palvelun käyttämisen kynnystä.

Vastine: Avoimen varhaiskasvatuksen ja nuorisotoimen tilojen sijainnista ei voida päättää tämän kaavaprosessin myötä. Kannanotto on välitetty myös perhekeskuksen ja sosiaali- ja terveysaseman valmistelijoille.

Lausunto 8

Digita Oy

Digita Oy:llä ei lausuttavaa.

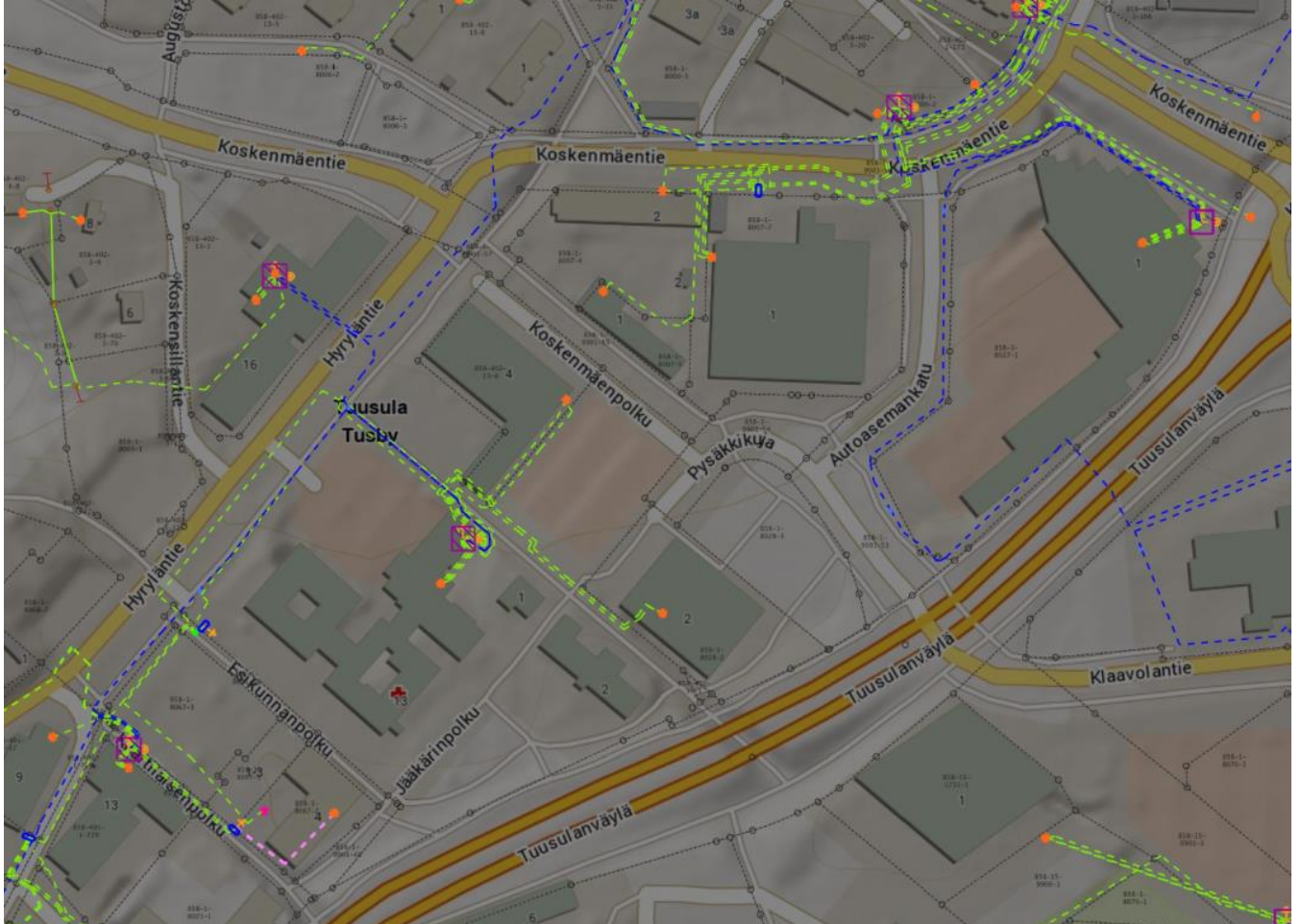
Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausunto 9

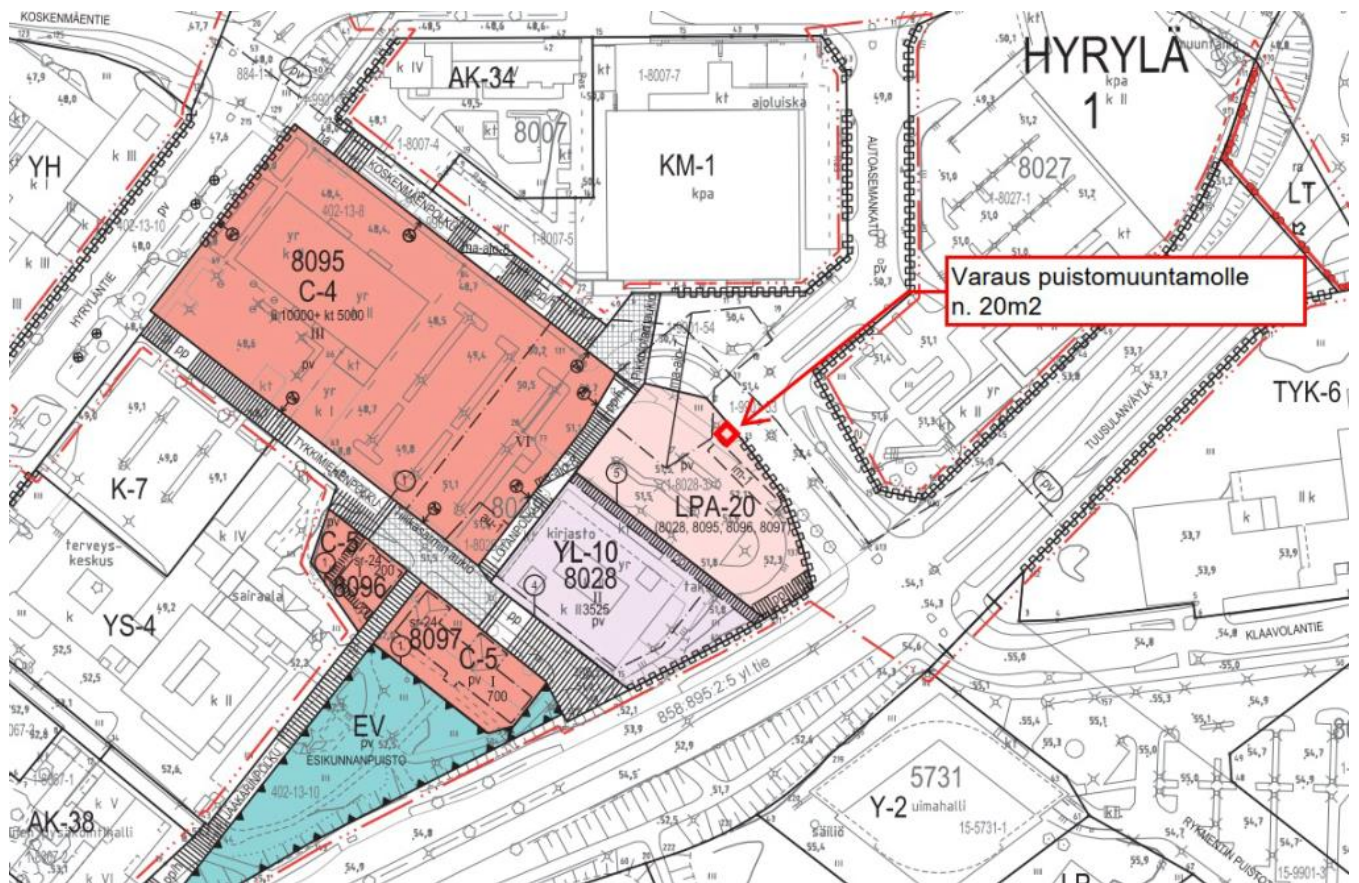
Caruna Oy

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.



Vaikutukset sähkönjakeluun Sähkönkäyttö alueella kasvaa kaavamuutoksen myötä. Pyydämme, että kaavaan varataan lähelle uutta palvelukeskuskorttelia puistomuuntamolle alue (n. 20m²). Liitteessä 2 esitetty varattava maa-alue. Vaihtoehtoisesti kaavamääräyksiin kirjataan teksti, jonka mukaan asemakaavassa saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot Ensijaisesti pyritään käyttämään ulos asennettavia, Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia, vakiorakenteisia ja -värisiä puistomuuntamoita.



Kuva. Lausunnossa ollut esitys puistomuuntamon paikasta.

Vastine: LPA-20 -korttelialuetta koskevaan kaavamääräykseen on lisätty: "Alueelle saa toteuttaa muuntajan, jonka tulee olla julkisivujensa osalta punatiilen värinen tai taiteen esittelypintaa." Näin keskeisellä alueella edellytetään, että muuntajan tulee olla osa kokonaisuutta. Sijainti tulee päättää erikseen alueen suunnittelun edetessä. Lähtökohtaisesti muuntajan ei tule sijaita esittämällänne tavalla noin keskeisellä paikalla.

Lausunto 10

HSL

HSL on antanut lausunnon Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta 5.2.2021. HSL:n lausunnossa painotettiin terminaalien nykyisen sijainnin merkitystä joukkoliikenteen solmukohtana. Kunta on todennut vastineessa, että henkilöautojen pintapysäköinti voidaan järjestää kustannustehokkaasti vain rakentamattomalle alueelle, joka kaava-alueella tarkoittaa nykyistä linja-autoterminaalien aluetta.

HSL toistaa toiveen linja-autoterminaalien säilyttämisestä ydinkeskustan alueella palveluiden saavutettavuuden näkökulmasta. Linja-autoterminaalien siirto Rykmentin puistotielle heikentää ydinkeskustan palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä. Terminaalien siirron myötä kävelyetäisyys bussipysäkeiltä keskustaan kasvaa ja Tuusulanväylä luo merkittävän estevaikutuksen Klaavolantien, Autoasemankadun ja Tuusulanväylän risteykseen. Estevaikutuksen vähentämiseksi risteysten tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkuun ja pyöräilyyn, ja sujuva sekä laadukas kävely-pyöräily-yhteys kaava-alueelta linja-autoterminaalien tulee varmistaa. Käytännössä tämä tarkoittaa, että yhteys Rykmentin puistotielle tulisi olla suora Autoasemankadulta, ilman että joutuu kulkemaan etelämpää alikulun kautta.

Kaava-alueella tulee selvittää mahdollisuutta lisätä linja-autopysäkit Autoasemankadulle. Tätä reittiä voisi olla mahdollista liikennöidä Hyrylästä länteen ja pohjoiseen suuntautuvaa liikennettä ja näin parantaa kaava-alueen saavutettavuutta joukkoliikenteellä. Pysäkkien rakentamiseen on hyvä varautua vähintään pysäkkivarauksilla, jotka voidaan ottaa tarvittaessa käyttöön tulevaisuudessa. Tätä mahdollisuutta ei tule poissulkea tässä asemakaavaprosessissa. Palvelukeskuksen kasvavat liikennemäärät on tunnustettu tarkasteluissa ja niiden uskotaan aiheuttavan haasteita useassa liittymässä. Näissä esitetyissä liittymissä on myös joukkoliikennettä ja HSL pitää tärkeänä, että palvelukeskuksen myötä lisääntyvä henkilöautoliikenne ei aiheuta viivästyksiä joukkoliikenteelle. Erityisen tärkeänä koko joukkoliikenneverkoston toimivuuden kannalta on Klaavolankadun, Autoasemankadun ja Tuusulanväylän risteys, jossa joukkoliikenne tulee priorisoida tärkeimpänä liikennemuotona.

Vastine: Terminaalin siirto Rykmentin puistotielle on päätetty kunnanhallituksessa. Valitettavasti kaikkien toivottujen toimintojen sijoittaminen tämän asemakaavan suunnittelualueelle ei ole ollut mahdollista. Kunta tiedostaa linja-autoaseman siirrosta aiheutuvan haitan keskustan tässä kehitysvaiheessa. Tulee huomata, että Tuusulanväylän länsipuolen voimakas kehittyminen on yksi peruste linja-autoaseman siirtämiselle tässä vaiheessa - keskusta ei ole vain alue Tuusulanväylän länsipuolella, vaan ulottuu itäpuolelle niin ikään.

Autoasemankadulta Rykmentin puistotielle on jalankulkuyhteys.

Kunnallistekniikan yleissuunnitelman mukaisesti Autoasemankadulle on toteutettavissa ajoradalle sijoittuvat linja-autopysäkit.

Lausunto 11

Telia

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. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki). Kaapelikartat ja -näytöt voitte pyytää www.verkkoselvitys.fi kautta

Lisäksi tulee yhteistyössä tarkastella alueen tulevia tarpeita operaattoreiden osalta yhteisissä johto siirtopalavereissa. Niissä voidaan käsitellä myös mahdolliset siirtoasiat.

Vastine: Johtosiirrot on suunniteltu yhteistyössä alueen johdonomistajien kanssa. Tuusulan kunta kiittää yhteistyöstä.

Lausunto 12

Hyvinvoinnin ja terveyden lautakunta

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen, kirjaston ja olemassa olevien linja-autoaseman aluetta ja liikerakennusten kortteleita.

Hyvinvoinnin- ja terveyden edistämisen lautakunta on lausunut Hyrylän palvelukeskuksesta aiemmin 21.1.2020 ja 26.1.2021. Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksessa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta kiinnittää huomiota liikenteeseen, pysäköintiin, esteettömyyteen ja turvallisuuteen viheralueisiin ja alueen viihtyvyyteen sekä palveluihin ja yhteisöllisyyteen. Lisäksi hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta korostaa, että Hyrylän palvelukeskustyön edetessä asukkaat ja paikalliset yritykset tulee ottaa vahvasti mukaan suunnittelutyöhön ja toteutukseen.

Vastine: Keskeisen, osin kunnan käyttöön suunnitellun korttelin suunnitteluun on pyritty osallistamaan kaikkia osapuolia. Kuntalaisille, alueen yrittäjille, luottamushenkilöille ja kunnan työntekijöille on järjestetty tilaisuuksia palvelukeskushankkeen tiimoilta. Tuusulan kunta kiittää osallistuneita panoksestaan.

Liikenne, pysäköinti, esteettömyys ja turvallisuus

Liikenteen turvallisuuteen ja pysäköintiin alueella tulee kiinnittää huomiota. Palvelukeskus lisää liikennettä, minkä vuoksi erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus tulee taata paitsi palvelukeskuksen alueella, myös terveysaseman (nykyisen ja tulevan), uimahallin, linja-autoaseman ja seurakuntakeskuksen suuntaan.

Aluetta suunniteltaessa ja toteutuksessa tulee huomioida liikkumisen helppous ja alueella sijaitsevien palveluiden saavutettavuus tulee taata mm. varmistamalla riittävä pysäköintipaikkojen määrä palveluiden välittömässä läheisyydessä. Lisäksi liityntäpysäköintiin varattavien pysäköintipaikkojen määrän riittävyys tulee varmistaa.

Pintapysäköinti on rajoitettava mahdollisimman vähäiseksi ja suosittava pysäköintipaikkojen sijoittamista maan alle. Liikuntaesteisten pysäköintipaikkojen tulee sijaita riittävän lähellä palvelukeskuksen sisäänkäyntejä. Jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida, että taksien liikkuminen palvelukeskukselle ja sen ympäristössä on sujuvaa ja taksien pääsy lähelle sisäänkäyntejä on mahdollista. Taksiasema tulisi sijoittaa mahdollisimman lähelle palvelukeskusta ja terveysasemaa, jolloin asiointi kyseisissä toimipisteissä helpottuu taksia kulkuvälineenään käyttäville. Takseilla tulisi olla myös mahdollisuus pysäköidä palvelukeskuksen sisäänkäynnin läheisyyteen ja inva-pysäköinti tulisi sijoittaa mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä.

Palvelukeskuksesta tulee olla lyhyt ja helppokulkuinen siirtymä joukkoliikenteen äärelle ympärivuotinen saavutettavuus ja esteettömyys huomioiden. Bussiaseman siirtyessä Rykmentin puistotien varteen tulee taata, että palvelukeskuksen lähelle sijoitetaan bussipysäkit. Tällä helpotetaan kulkemista julkisilla kulkuvälineillä palvelukeskukseen. Liityntäpysäköintipaikkoja tulee olla riittävästi lähellä bussiterminalia. Lisäksi kevyen liikenteen yhteydet palvelukeskukselta bussiterminalille tulee olla turvalliset, helposti kuljettavat ja selkeästi hahmotettavat. Palvelukeskuksen sisäisistä korkotasoista johtuen joudutaan Tiilikasarmin aukion tasoa laskemaan noin metrillä ja tämä edellyttää porrasrakenteiden rakentamista ja esimerkiksi kirjaston sisäänkäynnille luiskan sijoittamista. Näillä rakenteilla kulkeminen tulee taata helpoksi ja esteettömäksi myös talvella. Kaavamutoksella muodostuu kaksi pientä aukio- tai torialuetta, joista eteläisempi sijoittuu Aunelan, Taidekasarmin, kirjaston ja palvelukeskuksen väliselle alueelle ja toimii Tykkimiehenpolun kevyen liikenteen reitin osana. Aukiot ovat kooltaan pieniä ja tulevat todennäköisesti olemaan kevyenliikenteen läpikulkualueita, jolloin ne eivät houkuta ihmisiä viipymiseen ja viihtymiseen alueella.

Lautakunta pitää tärkeänä, että pyöräily ja kävely huomioidaan omina liikkumismuotonaan niin, että alueella on turvallista liikkua pyörällä ja jalkaisin ja keskusta-alueen kevyen liikenteen väylät muodostavat sujuvan ja yhtenäisen verkoston. Lisäksi pyörille ja sähköpotkulaudoille on varattava riittävästi pysäköintitilaa ja turvallisia säilytyspaikkoja tulee olla myös katutasossa.

Autoliikenteen nopeudet alueella tulee pysyä alhaisina ja muiden liikennemuotojen kanssa syntyvät kohtaamiset ja risteämiset tulee olla turvallisia. Kevyenliikenteen teiden ylityspaikat ja alueen yleinen julkinen kunnossapito tulee huomioida suunnittelussa niin, että esimerkiksi lumenajopaikat pintapysäköintipaikoilta ja toriaukiolta on suunniteltu.

Vastine: Liikenneturvallisuus on otettu huomioon asemakaavaa laadittaessa ja varattujen alueiden riittävyys on varmistettu kunnallistekniikan yleissuunnitelmaluonnosta laadittaessa. Liittymät ja väylät ovat mitoitukseltaan riittävät turvallisen liikenneympäristön toteuttamiseksi.

Pysäköintipaikkoja on toteutettava vähintään asemakaavassa määrätty määrä. Määräyksiin ei ole ohjattu liityntäpysäköintipaikkojen määrän toteuttamista, mutta pysäköintipaikkojen toteuttamiseksi on asemakaavoissa jo aiemmin varattu riittävästi tilaa.

Liikuntaesteisten pysäköintipaikkojen määrä ja sijoittuminen varmistetaan rakennuslupakäsittelyssä. Viitesuunnitelmassa niitä on ohjeen mukainen määrä ja le-paikat sijaitsevat pääsisäänkäyntien yhteydessä. Lisäksi saattoliikenne saadaan toimimaan pintapysäköintikentän alueella.

Linja-autoaseman siirtyminen Rykmentin puistotielle heikentää joukkoliikenteen saavutettavuutta. Autoasemankadulle on saatu pysäkkipari mahtumaan kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa, joten joukkoliikenteelläkin liikkuen tämä keskustan alue on saavutettavissa. Tämän ohella Esikunnanpuiston kohdalla on linja-autopysäkit.

Jalankulun ja pyöräilyn alueet on mitoitettu siten, että niistä voidaan toteuttaa turvalliset Ajonopeusrajoituksia määritellään vasta katusuunnitteluvaiheessa.

Viheralueet ja alueen viihtyisyys

Hyrylän keskusta-alueelle tulisi pyrkiä luomaan kävelykeskustaa ja alueen torimaisuutta tulisi vahvistaa. Palvelukeskuksen ympäristö tulee suunnitella niin, että esimerkiksi aukioita voitaisiin hyödyntää eri-ikäisten viihtyisänä oleskelualueena.

Palvelukeskuksen läheisyyteen suunnitellut aukiot ovat kooltaan pieniä ja tulevat todennäköisesti olemaan kevyenliikenteen läpikulkualueita, jolloin ne eivät houkuta viipymiseen ja viihtymiseen eivätkä mahdollista toritapatumien ja -tilaisuuksien järjestämistä. Tiilikasarmin aukio on aukiona pitkämäinen eikä paikkaa torin puutetta. Palvelukeskuksen ympäristöä tulee tarkastella kokonaisuutena ja kartoittaa alueen mahdollisuudet tarjota paikkoja esimerkiksi "höntsäliikunnalle".

Alueen vehreys tukisi alueen viihtyisyyttä ja elävyyttä. Näihin tuleekin kiinnittää huomiota sillä esimerkiksi kirjaston edusta tulee olemaan täynnä pysäköintipaikkoja ja vehreys on vähäistä. Kaava-alue tulisikin pyrkiä toteuttamaan mahdollisimman vehreänä ja lisäksi alueen viihtyisyyteen jalankulun osalta tulee kiinnittää huomiota. Katto- ja seinäpinta-alan hyödyntämistä viherrakentamiseen tulisi edistää ja toteuttaa. Esteetön kulku lähialueen puistoihin ja viheralueille tulee myös varmistaa.

Lautakunta pitää tärkeänä, että laadukas kaupunkitila ja taideohjelma huomioidaan suunnitelmissa hyödyntämällä rakennuksen seinät taiteelle ja taidevitriinien käyttöön mahdollisimman laajasti. Suunnitelmaessa palvelukeskusta ja sen ympäristöä tulee esteettömyyteen kiinnittää huomiota. Ympäristön ja palvelukeskuksen sisätilojen tulee olla esteettämiä ja palvelujen helposti saavutettavia.

Vastine: Esitetyt huomiot katu- ja aukioalueiden koosta ovat suurelta osin oikeita. Onkin syytä tulevia suurempia tapahtumia järjestettäessä siirtää tapahtumapaikka ja höntsäliikunnan alue sijoittaminen entisen torin ympäristöstä toisaalle. Uimahallin ja seurakuntakeskuksen välisellä alueella on runsaasti tilaa tapahtuma-alueen toteuttamista varten.

Kaavassa ei määritellä kaupunkivihreän toteuttamista kovin tarkoin. Palvelukeskuksen osalta julkisivuja on viitesuunnitelman mukaan tarkoituksena käyttöön osin viherrakentamisen pintana ja liikennealueille luonnollisesti jonkin verran saadaan istutuksia.

Palvelukeskus on esteetön.

Palvelut ja yhteisöllisyys

Matalan kynnyksen asiointipaikan eli Tuusinfon tilat tulee sijoittaa palvelukeskukseen siten että palvelut ovat asukkaiden helposti saavutettavissa, mieluiten katutasossa. Asiointipisteessä tulisi olla mahdollista saada esim. neuvontaa ja rokotuksia ilman ajanvarausta. Lisäksi olisi selvitettävä eri viranomaistahojen yhteispalvelupisteen perustamista palvelukeskukseen. Edellisissä lausunnossaan lautakunta huomioi myös, että tulevaisuudessa työ ja työskentelytavat tulevat muuttumaan, minkä vuoksi kunnantalon työskentelytilojen mitoittamiseen tulee kiinnittää huomiota etätöiden lisääntyessä ja vakiintuessa.

Palvelukeskuksen yhteyteen tulee sijoittaa monimuotoiset, helposti saavutettavat yhteiskäyttöiset tilat, jotka mahdollistavat erilaisen käytön elinkaariajattelun (eri-ikäiset ja eri elämäntilanteissa olevat asukkaat) mukaisesti. Näin palvelukeskuksen tilat loisivat mahdollisuuksia eri-ikäisten tuusulalaisten kohtaamiselle.

Kokoontumistiloja tarvitaan eri käyttäjäryhmille eri vuorokauden aikoihin. Palvelukeskukseen suunniteltu nuorisotila on tarpeellinen ja sitä voi käyttää ikäihmisten ja pikkulapsiperheiden kohtaamispaikkana päiväsaikaan nuorison ollessa koulussa. Yhteisötila Aunela on merkittävä kokoontumispaikka yhdistyksille ja asukkaille. Yhteisötilojen säilymistä tulee tarkastella laajasti koko palveluverkkoa rakennettaessa.

Taiteen sijoittaminen palvelukeskuksen seiniin on hyvä asia, mutta taideseinä ei poista näyttelytilan puutetta. Palvelukeskuksen aluetta olisikin tarkasteltava laajemmin niin, että näyttelytila saataisiin sijoitettua keskeiselle paikalle.

Vastine: Tuusinfon sijainti viitesuunnitelman mukaisesti toteutettaessa on toisessa kerroksessa välittömästi toisen kerroksen aulan tuntumassa. Maantasoon on katsottu olevan tarve sijoittaa niin paljon muita kuntalaisten tarvitsemia liiketiloja tai palveluita kuin mahdollista.

Kunnan tilojen suunnittelussa on lähtökohtana ollut etätöissä osin jatkaminen ja työpisteiden yhteiskäyttö. Työpisteitä on suunniteltu 70%:lle työntekijöistä. Tiloihin on suunniteltu myös kokouskeskus sekä muita kokoontumistiloja eri ikäisten kuntalaisten käyttöön.

Lausunto 13

Tekninen lautakunta

Hyrylän keskusta on viime vuosina hiljentynyt merkittävästi, johon osaltaan on vaikuttanut niin korona, kivijalkakaupan murros kuin myös kunnantalon toimintojen siirtyminen muualle Tuusulassa. Tässä mielessä on hyvä, jos alueelle saadaan toimintaa, joka elävöittää keskustaa ja tuo alueelle keskustan leimaa.

Hanketta on valmisteltu kiireellä, rakentaminenhan on tarkoitus aloittaa elokuussa 2022 ja saattaa päätökseen tammikuussa 2024. Ennen rakentamisen aloittamista on nykyinen vanha ostoskeskus purettava, maanalainen infra siirrettävä uuteen paikkaan ja matkakeskukselle järjestettävä väliaikaiset tilat, sillä uusi matkakeskus alkaa rakentua aikaisintaan vasta elokuussa 2022 ja on käytettävissä noin vuoden 2023 loppupuolella. Matkakeskuksen väistötiloja ei ole vielä ehditty suunnitella.

Sijaintia palvelukeskukselle voidaan pitää hyvänä, joskin suuren kokonsa vuoksi rakennuksesta tulee varsin massiivinen ympäristöönsä nähden ja ajoneuvoliikenteen kannalta se sijoittuu herkästi ruuhkautuvaan paikkaan. Rakennuksen massiivisuudesta johtuen sen varjostava vaikutus pohjoiseen ja itään voi heikentää viihtyisyyttä näissä osissa rakennuksen kevyen liikenteen väyliä ja aukioita. Rakennuksesta tulee kaupunkikuvaa hallitseva, ja rakennusvalvonnalle tuleekin suuri vastuu sille, että rakennus täyttää sille kaavassa asetut kaupunkikuvallisesti korkeat tavoitteet. Rakennusvalvonnan vastuuta helpottaisi se, jos myös korkeintaan kolme kerrosta korkeille rakennuksen osille annettaisiin kaavallisia määräyksiä käytettävästä julkisivumateriaalista. Nyt kaavassa on määräyksiä vain, että julkisivua pitää elävöittää sisäänkäynneillä, ikkunapinnoilla ja taiteella.

Vastine: Julkisivujen laadun kannalta olennaista on saada toteutuvaan pintaan riittävästi mielenkiintoisa yksityiskohtia tai toimintoja näkyville, jotta katukuva on riittävän mielenkiintoinen. Ei nähdä, että julkisivumateriaalin määrittäminen C-4-korttelialueen matalammalla rakennusalalla olisi tarpeen tai että se ratkaisisi laatukysymyksiä. Olevien tiilijulkisivuisten rakennusten suuntaan sen sijaan olevan rakennusalan julkisivumateriaali on määritelty punatiileksi olevasta rakennuskannasta johtuen.

Kattovesien imeyttämällä maaperän pyritään turvaamaan pohjaveden muodostumista alueella. Tavoite on hyvä, mutta sillä voi olla pohjaveden laatua heikentävä vaikutus pitkällä ajanjaksolla. Tutkimusten mukaan myös kattohulevesien joukossa on haitta-aineita, jotka päätyvät hulevesiin ilmanlaskeutumien kautta ja kattopinnoitteista. Kaavamääräysten mukaan kattovedet tulee käsitellä biologisella suotimella tms. menetelmällä ennen imeytystä maaperään. Kaavamääräyksen toteutumista tulee valvoa. Alustavien luonnosten mukaan kattohulevedet oli tarkoitus imeyttää kivipesän kautta suoraan kivennäisainepitoiseen maaperään, jolloin käsittelyn puhdistava vaikutus perustuu lähinnä mekaaniseen suodatukseen. Huomiota rakennuslupavaiheessa on kiinnitettävä käsittelytekniikan lisäksi käsittelyjärjestelmän huollettavuuteen ja mahdollisuuteen tarkkailla hulevesien laatua.

Vastine: Näin toimitaan. Merkitään tiedoksi.

Alustavien liikennetarkastelujen mukaan Koskenmäentien ja Hyryläntien liittymä saadaan toiminaan kiertoliittymä- tai liikennevalo-ohjausjärjestelyin samoin kuin Automiehenkadun ja Tuusulanväylän liittymä lisäkaistajärjestelyin. Ongelmakohtia ovat palvelukeskuksen tonttiliittymät Automiehenkadulla sekä Hyryläntiellä. Näistä varsinkin Automiehenkadun tonttiliittymä on ilmeisesti erityisen hankala, koska liittymä on saatu toimimaan varsin poikkeuksellisella ratkaisulla alistamalla Automiehenkadun Koskenmäentien puoleinen osuus väistämisvelvolliseksi pysäköintilaitoksen liittymään nähden. Ratkaisua, jossa yleinen katu on alisteinen tonttiliittymään nähden, ei voida pitää liikenneturvallisuuden kannalta onnistuneena eikä ratkaisu kohtele kadun muita kiinteistöjä tasa-arvoisesti. Vaarana on, että korttelista 8027 tuleva liikenne ruuhkautuu, kun jonot kasvavat Automiehenkadulla. Esitetty liikenneratkaisu ei välttämättä ole edes lainmukainen, sillä tieliikennelain (729/2018) 24 §:n mukaan ajoneuvolla on aina väistettävä muita tienkäyttäjiä tultaessa tielle pihakadulta, kävelykadulta, moottorikelkkailureitiltä, kiinteistön pihasta, pysäköintipaikalta, huoltoasemalta tai muulta vastaavalta tiehen liittyvältä alueelta taikka tien ulkopuolelta sekä tultaessa tielle polulta tai vastaavalta vähäiseltä tieltä. Kiertoliittymä saattaisi

tässä olla toimiva ratkaisu, mutta kaavan mukainen tilantarve on vielä määrittämättä. Samoin, jos Automiehenkadusta halutaan 7.2.2022 tehdyn valtuustoaloitteen mukaisesti joukkoliikennekatu, se edellyttää myös lisätarkasteluja katualueen riittävyyden suhteen. Toisaalta nykyiset pysäkkietäisyydet palvelukeskukseen ovat varsin kohtuulliset.

Vastine: Aiemman Autoasemankadun liittymäratkaisun, johon lausunnossa viitataan, osalta on suunnittelussa päästy etenemään ja kehitetty Tieliikennelain mukainen ratkaisu. Autoasemankadun tonttiliittymät on suunniteltu siten, että tonteilta kadulle tulevat ovat väistämisvelvollisia. Kunnallistekniikan yleissuunnitelman valmistelun myötä todettiin, että Autoasemankadulle palvelukeskuksen tonttiliittymän kohdalle ei kiertoliittymää kannata toteuttaa lyhyestä liittymävälisestä johtuen.

Autoasemankadulle on saatu kunnallistekniikan yleissuunnitelmaluonnoksessa mahtumaan pysäkkipari.

Toinen liikenteellisesti ruuhkautuva kohta on pysäköintilaitoksen ulostuloramppi Hyryläntiellä. Liikenteellinen ongelmakohta on myös huoltoajon kääntyminen Koskenmäentien ja Hyryläntien liittymästä vasemmalle Koskenmäenpolulle ja siitä heti vasemmalle huoltopihalle. Koskenmäenpolun kohta on ahdas, varsinkin lumisina talvina. Liikennevalo-ohjauksen järjestäminen vain kääntyvälle huoltoliikenteelle on vielä ratkaisematta. Kiertoliittymä saattaisi olla tässä kohtaa olla toimivampi, mutta kaavan mukainen tilantarve on vielä määrittämättä.

Vastine: Kiertoliittymä onkin todettu kaavaehdotusvaiheen jälkeen tehdyissä tarkasteluissa toimivaksi ratkaisuksi. Vaikka kunnallistekniikan yleissuunnitelmaluonnoksessa vielä liittymän läntisellä puolella oleva jalankulun ja pyöräilyn väylä on sovittamatta katualueelle, on ratkaisu todettu mitoitukseltaan hyväksi ja liikenteen toimivuustarkastelun myötä toimivaksi.

Liikenteellistä ja rakenteellista haastetta tuo edelleen Tykkimiehenpolun/Tiilikasarminaukion tasauksen lasku. Puolen metrin tasauksen lasku on todennäköisesti järjestettävissä kohtuudella, mutta sitä suuremmat haasteellisia. Tarkastelussa tulee kiinnittää huomiota esteettömyysreitteihin Esikunnanpuistosta palvelukeskukseen sekä Tiilikasarminaukion liittämiseen kirjastoon. Molemmat ratkaisut voivat vaatia tukimuureja, portaita tai luiskattuja kulkuväyliä.

Kevyen liikenteen mahdollisia konfliktikohteita ovat Koskenmäenpolun ja Tykkimiehenpolun liittymät Hyryläntiehen sekä Hyryläntien suuntaisen kevyen liikenteen väylän ja pysäköintilaitoksesta ulos ajavien ajoneuvojen risteävät ajolinjat.

Yhdyskuntatekniikassa on aloitettu kunnallistekniikan yleissuunnittelu, jossa em. liikenteellisiä ongelmia pyritään ratkaista. Työn pitäisi olla valmis huhtikuun loppuun mennessä. Jotta liikennejärjestelyt saadaan suunniteltua ympäristö huomioon ottaen parhaalla mahdollisella tavalla ilman, että tulee kaavallisia esteitä, tekninen lautakunta esittää, että kaavaa ei viedä hyväksyntään ennenkuin liikenteellisiin ongelmakohtiin on esitetty ratkaisut. Katualueiden yleissuunnitelma tuo pelkkää kaavamerkintää konkreettisemmin esille, miten alueen liikennejärjestelyt aiotaan toteuttaa.

Vastine: Kunnallistekniikan yleissuunnitelmaluonnos on valmistunut, esille nostamanne auki olleet asiat on suurelta osin ratkaistu ja asemakaavan muutos on voitu valmistella hyväksymiskäsittelyyn toiveenne mukaisesti.

Lisäksi tekninen lautakunta haluaa kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin:

- Koskenmäenpolun pohjoispuolella olevan korttelin 8007 liikekiinteistösiiven huoltoliikenne tulee olla järjestettävissä siten, että Koskenmäenpolku on läpiajettavissa. Jakeluajoneuvojen peruuttaminen pitkiä matkoja kevyen liikenteen väylällä on turvallisuusriski.

Vastine: Huoltoliikenteen järjestäminen Koskenmäenpolulle on mahdollistettu pp/h-merkinnällä.

- Samaisen liikekiinteistösiiven asiakaspysäköintipaikat poistuvat. Tämä tulee vaikuttamaan rakennuksessa toimivien liikkeiden kannattavuuteen, ja vaarana on, että liikehuoneisto tyhjenee. Tällä taas on kaupunkikuvaan ja viihtyisyyteen kielteinen vaikutus.

Vastine: Varsinaiset kiinteistön asiakaspysäköintipaikat ovat kiinteistöllä, olkoonkin että asiakkaat ovat käyttäneet yleistä pysäköintialuetta asiainnoin aikana. Jatkossa varsinaiset pysäköintipaikat ovat edelleen kiinteistöllä, josko asiakkaat edelleenkin pysäköivät missä se kätevimmin onnistuu - todennäköisesti pintapysäköintikentällä LPA-korttelissa.

- Talvikunnossapidon edellyttämää lumitilaa alueella on niukasti. Ongelmakohtia tulevat olemaan ainakin Koskenmäenpolku, Lotanpolku. Tiilikasarminaukio ja Pikkulotanaukio. Näissä kohdissa ei ole lumenvarastopaikkoja lainkaan, jos väylät on pidettävä jatkuvasti avoimina pelastusajoneuvoille ja huoltoajoneuvoille

Vastine: Totta. Keskusta-alueen tehokas rakentaminen johtaa kunnossapidon osalta lisäpanostuksiin.

- Luonnoksissa on esitetty kiinteitä pyörätelineitä sijoitettavaksi myös yleisille alueille. Pyörätelineet ovat ilmeisesti palvelukeskuksen kaavamääräyksen mukaisia velvoitepaikkoja, jolloin niiden omistajuus ja kunnossapitovastuu ml. talvikunnossapito on tällöin palvelukeskuksen kiinteistöosakeyhtiöllä. Niiden sijoittaminen yleiselle alueelle edellyttää sijoittamissopimusta kunnan kanssa. Pyörätelineiden sijoittamisessa yleiselle alueelle on otettava huomioon, että ne eivät saa haitata alueen muuta käyttöä, kunnossapitoa eikä pelastusajoneuvojen pääsyä alueelle.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Yhdyskuntatekniikan palvelualueen edustajien kanssa neuvotellaan rasitteissa sovittaessa, jotta nämä asiat tulevat asiallisesti huomioon otetuiksi.

- Viimeisimmissä aukioluonnoksissa kirjaston ja palvelukeskuksen perustamistason korkoerot tasataan pääosin porraskorkeuden ja tukimuurin. Kirjaston LPA-korttelin välinen porraskorkeus olisi 1,72 m, Tiilikasarminaukion ja kirjaston päädyn välinen porraskorkeus olisi 0,70 m, Tiilikasarminaukion ja Esikunnanpuiston välinen porraskorkeus olisi 1,3 m ja Tiilikasarminaukion ja palvelukeskuksen sisäänkäynnin välinen porraskorkeus olisi 1,05 m. Vm. portaikkoa lukuun ottamatta muiden portaiden talvikunnossapito jää kunnan hoitovastuulle. Portaat on suunniteltava lämmitettäväksi, jos ne halutaan pitää turvallisessa käytössä myös talviaikaan.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

- Rungas portaiden käyttö julkisessa tilassa tuottaa hankaluuksia liikuntaesteisille, vaikka esteetön kulku onkin järjestetty rakennusten nurkkien kautta.

Tekninen lautakunta lausunnosta päättäessä painotti lisäksi, että kaavan lopullisessa versiossa huomioidaan ja toteutetaan kaikki teknisen lautakunnan lausuntoon kirjatut havainnot ja muutokset, eikä kaavaa viedä eteenpäin ennen kuin kunnallistekniikan yleissuunnitelma on laadittu.

Vastine: Kunnallistekniikan yleissuunnitelmaluonnos on valmistunut, esille nostamanne auki olleet asiat on suurelta ratkaistu ja asemakaavan muutos on voitu valmistella hyväksymiskäsittelyyn toiveenne mukaisesti.

Lausunto 14

Lapsi- ja perheasiainneuvosto

Hyrylän keskustaan tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen, kirjaston ja olemassa olevien linja-autoaseman aluetta ja liikerakennusten kortteleita.

Palvelukeskuksen sisäisistä korkotasoista johtuen joudutaan Tiilikasarmin aukion tasoa laskemaan noin metrillä. Tämä edellyttää porrarakenteiden rakentamista ja esimerkiksi kirjaston sisäänkäynnille luiskan sijoittamista. Näillä rakenteilla kulkeminen tulee taata helpoksi ja esteettömäksi myös talvella. Yhteisötila Aunela on merkittävä kokoontumispaikka yhdistyksille ja asukkaille. Yhteisötilojen säilymistä tulee tarkastella laajasti koko palveluverkkoa rakennettaessa.

Palvelukeskus lisää liikennettä, minkä vuoksi erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus tulee taata paitsi palvelukeskuksen alueella, myös uimahallin, linja-autoaseman ja seurakuntakeskuksen suuntaan. Lisäksi alueen viihtyisyyteen jalankulun osalta tulee kiinnittää huomiota. Turvallisten pyörien ja esimerkiksi sähköpotkulautojen säilytyspaikkoja tulee olla myös katutasossa.

Palvelukeskukseen suunniteltu nuorisotila on tarpeellinen. Palvelukeskuksen ympäristö tulee suunnitella niin, että esimerkiksi aukioita voitaisiin hyödyntää eri-ikäisten viihtyisinä oleskelualueena. Palvelukeskuksen ympäristöä tulee tarkastella kokonaisuutena ja kartoittaa alueen mahdollisuudet tarjota paikkoja esimerkiksi "höntsäliikunnalle".

Aluetta suunniteltaessa liikkumisen helppous tulee huomioida ja Hyrylän terveysasemalla sijaitsevien palveluiden saavutettavuus tulee taata mm. varmistamalla riittävä pysäköintipaikkojen määrä terveysaseman välittömässä läheisyydessä. Lisäksi liityntäpysäköintiin varattavien pysäköintipaikkojen määrän riittävyys tulee varmistaa, jotta myös uimahallin asiakkaille riittää pysäköintitilaa.

Vastine: Ulkotiloihin toteutettavien alueiden esteettömyyteen kiinnitetään huomiota. Korkotasoerojen tuomat haasteet liikkumiseen ja ylläpitoon on tiedostettu. Riittävä esteettömyys saavutetaan toteuttamalla luiskia. Polkupyörien, potkulautojen yms. sijoittelu katutasoon ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.

Tiilikasarmin aukion käytettävyyttä on pyritty lisäämään asemakaavan muutoksen viimeistelyvaiheessa viitesuunnitelmassa, jossa katutasossa olevaa aukion alaa on lisätty hieman. Lisäksi aukiolle olevan, palvelukeskuksen eteläisen pääsisäänkäynnin yhteyteen on suunniteltu kahvilan terassia. Viitesuunnitelman mukaisena toteutuksena aukioista tulee pienehkö, mutta toimiva. Suunnitelman vielä tarkentuessa pääsemme katusuunnitelman myötä pohtimaan, minkälaisia ratkaisuja on aukion viherrakentamisen saralla tehtävissä.

Jää nähtäväksi, miten aukiot toimivat höntsäliikunnan kannalta. Jos todetaan, että se ei ole mahdollista, on lähialueella onneksi jo varattu tilaa tämän järjestämiseksi esim. uimahallin eteläpuoleiselle aukioalueella.

Tämä asemakaava ei muuta sote-aseman pysäköintijärjestelyjä. Koskensillantien eteläpuolelle on mahdollista toteuttaa yleiseen pysäköintitarpeeseen vastaava pysäköintitalo, jonka toteuttaminen parantaa keskusta-alueen pysäköintimahdollisuuksia merkittävästi. Se osaltaan vastaa myös pendelöintipysäköijien tarpeisiin, mikäli näitä toivottuja autopaikkoja ei voida toteuttaa lähemmäs linja-autoasemaa.

Lausunto 15

Ikäihmisten neuvosto

Hyrylän keskusta tavoitellaan liike- ja palvelukeskusta. Kunnan tavoitteena on kehittää torin, vanhan ostoskeskuksen, kirjaston ja olemassa olevien linja- autoaseman aluetta ja liikerakennusten kortteleita. Palvelukeskuksen sisäisistä korkotasoista johtuen joudutaan Tiilikasarmin aukion tasoa laskemaan noin metrillä. Tämä edellyttää porrasrakenteiden rakentamista ja esimerkiksi kirjaston sisäänkäynnille luiskan sijoittamista. Näillä rakenteilla kulkeminen tulee taata helpoksi ja esteettömäksi myös talvella. Tiilikasarmin aukio on aukiona pitkämainen eikä paikkaa torin puutetta. Tiilikasarmin aukio tulee olemaan jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden vilkas läpikulkureitti, minkä vuoksi aukio ei houkuta viipymiseen ja viihtymiseen. Alueen viihtyisyyteen ja vehreyteen tuleekin kiinnittää huomiota sillä esimerkiksi kirjaston edusta tulee olemaan täynnä pysäköintipaikkoja ja vehreys on vähäistä. Yhteisötila Aunela on merkittävä kokoontumispaikka yhdistyksille ja asukkaille. Yhteisötilojen säilymistä tulee tarkastella laajasti koko palveluverkkoa rakennettaessa. Taiteen sijoittaminen palvelukeskuksen seiiniin on hyvä asia, mutta taideseinä ei silti poista näyttelytilan puutetta. Palvelukeskuksen aluetta olisikin tarkasteltava laajemmin niin, että näyttelytila saataisiin sijoitettu keskeiselle paikalle.

Palvelukeskus lisää liikennettä, minkä vuoksi erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus tulee taata paitsi palvelukeskuksen alueella, myös uimahallin, linja-autoaseman ja seurakuntakeskuksen suuntaan. Lisäksi alueen viihtyisyyteen jalankulun osalta tulee kiinnittää huomiota. Palvelukeskuksen jatkosuunnittelussa tulee huomioida, että taksien liikkuminen palvelukeskukselle ja sen ympäristössä on sujuvaa ja taksien pääsy lähelle sisäänkäyntejä on mahdollista.

Aluetta suunniteltaessa liikkumisen helppous tulee huomioida ja Hyrylän terveysasemalla sijaitsevien palveluiden saavutettavuus tulee taata mm. varmistamalla riittävä pysäköintipaikkojen määrä terveysaseman välittömässä läheisyydessä. Lisäksi liityntäpysäköintiin varattavien pysäköintipaikkojen määrän riittävyys tulee varmistaa, jotta myös uimahallin asiakkaille riittää pysäköintitilaa.

Bussiaseman siirtyessä Rykmentin puistotien varteen tulee taata, että palvelukeskuksen lähelle sijoitetaan bussipysäkit. Tällä helpotetaan ikäihmisten ja liikuntaesteisten kulkemista julkisilla kulkuvälineillä, lisätään turvallisuutta ja lyhennetään matkaa bussiasemalta palvelukeskukselle. Lisäksi kevyen liikenteen yhteydet palvelukeskukselta bussiterminalille tulee olla turvalliset, helposti kuljettavat ja selkeästi hahmotettavat.

Vastine: Portaiden ja luiskien yksityiskohdat ja näiden ylläpidosta ei päätetä tällä asemakaavalla, mutta luonnollisesti esitetyt näkökulmat otetaan huomioon, kun suunnittelu etenee riittävän tarkalle tasolle.

Yleisten alueiden viihtyisyyden ja vehreyden toive sekä tarve taiteen näyttelytilan sijoittamiseksi merkitään tiedoksi.

Katualueet suunnitellaan turvallisiksi. Ajonopeudet ja näkemäalueet on otettu huomioon, kun katualueita koskevaa kunnallistekniikan yleissuunnitelmaa on valmisteltu. Taksien saattoliikenteeseen liittyen on esitetty ratkaisuna, että tämä on järjestettävissä mm. LPA-korttelialueelle toteutuvan pintapysäköintikentän kautta.

Tämä asemakaava ei muuta sote-aseman pysäköintijärjestelyjä. Koskensillantien eteläpuolelle on mahdollista toteuttaa yleiseen pysäköintitarpeeseen vastaava pysäköintitalo, jonka toteuttaminen parantaa keskusta-alueen pysäköintimahdollisuuksia merkittävästi. Se osaltaan vastaa myös pendelöintipysäköijien tarpeisiin, mikäli näitä toivottuja autopaikkoja ei voida toteuttaa lähemmäs linja-autoasemaa.

Kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa on Autoasemankadulle saatu mahtumaan pysäkkipari.

MUISTUTUKSET

Muistutus 1

Seuraavassa esitän vain muutamia havaintoja asemakaavamuutoksesta. Katson, että vastuu kaavamuutoksen laatimisesta ja hyväksymisestä maankäyttö- ja rakennuslain sekä mm. hallintolain ja perustuslain mukaisesti kuuluu virkahenkilöstölle ja päätöksentekijöille.

Tuusulan kunta on laittanut samoihin aikoihin niin paljon erilaisia suunnitelmia nähtäville, että niihin kaikkiin tutustuminen seikkaperäisesti on ollut mahdoton tehtävä.

Kaavaselostuksen rakenne

Kaavaselostus tulisi laatia rakenteeltaan Ympäristöministeriön Kaavaselostusoppaan, jonka esipuheessa todetaan mm. seuraavaa: "Opas on tarkoitettu hyvän ympäristön suunnittelun ja toteuttamisen toimivaksi välineeksi". mukaisesti. Nyt selostus on hajanainen. Vaikka selostus ei tulekaan oikeusvaikutteiseksi, siitä tulisi selkeästi ja helposti löytyä lähtökohdat, tavoitteet ja kaavaratkaisun perustelut. Ympäristöministeriön oppaan esipuheessa todetaan, että "Lisääntynyt osallistuminen ja vuorovaikutus ovat asettaneet uusia vaatimuksia yhteisen tietopohjan luomiselle ja käytölle kaavaa laadittaessa".

Muistutus: Tuusulassa ei ole mitään syytä poiketa kyseisessä oppaassa esitetystä selostuksen rakenteesta eli vaadittavien asioiden esitysjärjestyksestä. Kaavaselostukset tulee jatkossa laatia rakenteeltaan ja sisällöltään ympäristöministeriön laatiman oppaan mukaisesti.

Vastine: Kaavaselostuksen laatimiseksi on monia käytänteitä. Ympäristöministeriön oppaan rakenne on hyvä. Tuusulassa on ollut käytössä tässäkin kaavassa käytetty selostuksen malli, jossa ne osat, jotka ovat todettu kiinnostavan useimpia kuntalaisia eniten, ovat selostuksen alkupäässä ja vähemmän mielenkiintoa osakseen saavat - lähtötiedot ja prosessikuvaus - loppupäässä. Kummassakin mallissa on hyvät ja huonot puolensa.

Asemakaavamuutoksen sisältö

Asemakaavamuutoksella pyritään luomaan edellytykset kauppakeskuksen ja kunnantalon suunnittelulle ja toteuttamiselle aiesopimusten ja hankesopimusten perusteella ja pohjalta laajemman alueen kokonaisvaltaisen suunnittelun puuttuessa.



Muistutus: Kun otetaan huomioon alueen sijainti sekä ympäristö, kaavamuutoksessa on osoitettu liikaa uutta rakennusoikeutta. Liikennettä ei pystytä järjestämään MRL:n edellyttämällä tavalla, kun otetaan huomioon myös ympäröivien kortteleiden käyttö sekä muutostarpeet ja -mahdollisuudet eli maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun turvaaminen.

Vastine: Kaavaselostuksen liitteissä on esitetty liikenteen toimivuustarkastelut ja on todettavissa, että autoliikenteen toimivuus on hyväksyttävällä tasolla myös liikenteen huipputuntienkaan aikana, kun suunniteltuja parannuksia liikenneverkkoon tehdään. Asemakaavan muutoksessa on jätetty riittävästi liikennealueille tilaa muutosten tekemistä varten.

Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate ei automaattisesti tarkoita, että korttelit asemakaavoitetaan samalla tehokkuudella. Lähtökohdat ja maankäytön tarpeet voivat olla toisistaan poikkeavat eri kortteleissa. Lisäksi tulee ottaa huomioon, että tulevia asemakaavan muutoksia tehtäessä esim. tehokkuutta nostettaessa muissa kortteleissa, voidaan vaikutuksia tutkien tehdä tarvittavat muutokset myös liikenneverkkoon.

Asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §) ja vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa (MRL 9§)

1) "Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle" (MRL 54.2§). "Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettyä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus" (MRL 9.1 §).

Muistutus: Tehtyjen selvitysten ja selostuksessa esitetyn perusteella ei voi arvioida luodaanko asemakaavan muutoksella edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Esitettyjen selvitysten perusteella ei erityisesti voi arvioida luodaanko edellytykset liikenteen järjestämiselle.

Lisäksi liikenneselvitykset ja -ennusteet perustuvat vanhentuneisiin tietoihin. Mm. linja-autoaseman, joka on voimassa olevassa asemakaavassa LHA-1-alueella, muuttaminen LPA-alueeksi ei perustu riittäviin selvityksiin ja suunnitelmiin eikä muutoksen vaikutusten arviointiin.

Kirjastopalveluiden (kortteli YL-10) saatavuus ja saavutettavuus heikentyvät kaavamuutoksella ja esitetyillä liikennejärjestelyillä huomattavasti. Kaavamääräyksien (= Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 ap / 80 k-m2. Edellytetyt autopaikat toteutetaan korttelin 8095 kellaritasolla tai korttelin 8028 LPAkorttelialueella, ellei rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksella ole autopaikkoja sovittu sijoitettavaksi muihin kortteleihin) perusteella ei voi edes arvioida, mihin pääkirjastona

toimivan kirjaston autopaikat tulevat käytännössä lopulta sijoittumaan. Mopoille tms. ja polkupyörille ei ole asemakaavassa varattu paikkoja YL-10-korttelin käyttöön.

Vastine: Kaavaehdotuksen aineistossa on ollut liikenteen toimivuustarkastelut liitteenä. Aineistoa on tätä asemakaavan hyväksyttäväksi esitettyä aineistoa laadittaessa vielä täydennetty kunnallistekniikan yleissuunnitteluvaiheessa laaditulla liikenteen toimivuustarkastelulla. Liikenneverkon osalta vaikutukset on tutkittu ja tarvittavat tilavaraukset tehty asemakaavan muutokseen.

Asemakaavan muutoksen liitteenä on vaikutusten arviointiliite, jossa on käyty läpi muita vaikutuksia MRL:n edellyttämällä tavalla. Vaikutusten arvioinnista on todettavissa, että asemakaava täyttää muistutuksessa lainatun MRL:n kohdan.

Kirjastopalveluiden saavutettavuus valitettavasti joukkoliikenteellä heikkenee, kuten muistutuksessa todetaan. Toisaalta uimahallin palveluiden saavutettavuus joukkoliikenteellä paranee. Polkupyörien ja mopojen pysäköinnin voi järjestää, vaikka minimimäärää ei pysäköintipaikkojen osalta ole edellytetty asemakaavassa.

2) "Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia" (MRL 9.2§).

Muistutus: Selvityksiä ei ole kaikilta osin tehty eikä esitetty kaavamuutosehdotuksen selostuksessa.

Vastine: Kaavaselostuksessa ja sen vaikutusten arviointiliitteessä on kattavasti käyty läpi MRL:n edellyttämät vaikutukset.

3) "Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään" (MRL 54.4 §). Muistutus: Asiakirjoista ei käy ilmi, millä tavoin kyseinen MRL:n 54 §:n momentti on huomioitu asemakaavamuutosehdotusta laadittaessa. Asiakirjoista ei myöskään ilmene, miten Hyrylän keskustasuunnitelma on huomioitu muutoksessa.

Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus (PL 6§).

Asemakaavan muutosta varten laaditut selvitykset koskivat vain kaavamuutosalueella tapahtuvan rakentamisen aiheuttamia vaikutuksia lähiympäristöön. Kaavamuutoksen yhteydessä ei ollut mahdollista varmistua siitä, että muilla alueen korttelialueilla olisi myöhemmin mahdollista sallia vastaava rakentamistehokkuus siten, että kyseistä asemakaavamuutosaluetta 3615 laajempi kokonaisuus täyttäisi vaatimuksen maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta.

Vastine: Kaavaselostuksen lähtötieto-osuudessa kohdassa "Muut maankäytön suunnitelmat ja päätökset" kerrotaan Hyrylän keskustan yleissuunnitelmasta ja sen suhteesta tähän asemakaavan muutokseen. Yleissuunnitelma on selostuksen liiteasiakirjana.

Ristiriitoja kaavakartan ja kaavaselostuksen välillä mm. Kaavaselostuksessa esitetyn ja kaavakartan sekä siihen liittyvien merkintöjen ja määräysten välillä on ristiriitoja.

Kaavaselostuksessa todetaan esim. sivulla 57, että "Kirjaston korttelin 8028 käyttötarkoitusta muutettu siten, että kortteliin voi toteuttaa enintään 20 % rakennusoikeudesta liiketiloina". Kaavamääräyksissä todetaan kuitenkin korttelin 8020 osalta vain seuraavaa: "Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 ap / 80 k-m². Edellytetyt autopaikat toteutetaan korttelin 8095 kellaritasolla tai korttelin 8028 LPA-korttelialueella, ellei rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksella ole autopaikkoja sovittu sijoitettavaksi muihin kortteleihin". Kaavakartassa ei ole merkintää liiketilojen sallimisesta kyseisessä korttelissa. Kaavaselostuksessa todetaan lisäksi sivulla 57, että "LPA-korttelialuetta koskevaa määräystä on muutettu siten, että ko. korttelialueelle tulee toteuttaa sulkuumerkinnällä osoitettujen kortteleiden

autopaikat, ellei niitä rasitesopimuksin toteuteta toisaalle". Tosiasiallisesti LPA-20 - korttelia koskeva määräys kuuluu seuraavasti: "Pysäköintialue tulee jakaa osiin puuistutuksin ja kiveyksin". Sen sijaan esim. korttelia 8028 koskeva kaavamääräys on muutettu seuraavaan muotoon "Edellytetyt autopaikat toteutetaan korttelin 8095 kellaritasolla tai korttelin 8028 LPA-korttelialueella, ellei rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksella ole autopaikkoja sovittu sijoitettavaksi muihin kortteleihin".

Muistutus: Kaavaselostuksessa esitetyn ja kaavakartan sekä siihen liittyvien merkintöjen ja määräysten välillä ei saa olla ristiriitoja. Kaavaselostuksen ja kaavakartan sekä siihen kuuluvien merkintöjen ja määräysten ristiriidat tulee poistaa.

Vastine: Kirjaston korttelin määräystä on korjattu huomionne perusteella vastaamaan kaavaselostuksen mainintaa.

LPA-korttelia koskevaa määräystä eri kortteleista sijoitettavien autopaikkojen osalta oli muutettu, kuten kaavaselostuksessa oli kerrottu. Ymmärrettävästi selostuksessa oleva maininta aiheutti kuitenkin sekaannusta, koska itse LPA-korttelialueen määräystä ei oltu muutettu, vaan määräystä, joka osoittaa autopaikkoja toteutettavaksi ko. korttelialueelle.

Kaavaehdotukseen tehtyjen muutosten perusteleminen ja kaavamääräysten selkeyden vaatimus

Kaavaselostuksen sivuilla 57 - 58 on luettelo kaavaehdotukseen tehdyistä muutoksista suhteessa kaavaluonnokseen. Muutoksien perusteluita ei ole kaavaselostuksessa esitetty. Lisäksi muutamia tehtyjä muutoksia ei ole ollenkaan luettelossa eikä niitä ole perusteltu. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, miksi esim. korttelin 8028 kaavamääräys autopaikkojen järjestämisen osalta kuuluu "Edellytetyt autopaikat toteutetaan korttelin 8095 kellaritasolla tai korttelin 8028 LPA-korttelialueella, ellei rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksella ole autopaikkoja sovittu sijoitettavaksi muihin kortteleihin", mutta korttelin 8097 ja 8096 vastaava kaavamääräys kuuluu seuraavasti: "Edellytetyt autopaikat toteutetaan korttelin 8095 ja LPA-korttelialueella". Sen lisäksi, että jälkimmäinen kaavamääräys on epämääräinen, sen poikkeavuutta YL-10 -korttelin kaavamääräyksestä ei ole perusteltu.

Korttelia C-4-koskevassa kaavamääräyksessä todetaan, että "Polkupyöräpaikkoja voi toteuttaa tontille ja viereisille katualueille". Polkupyöräpaikkoja voitaneen tuskin osoittaa katualueille ???!

Muistutus: Muutokset tulee perustella. Lisäksi sisällöltään erilaiset kaavamääräykset tulee perustella. Kaavamääräykset tulee olla yksiselitteisiä / selkeitä. Kaavassa tulee tarkemmin osoittaa alue, jonne polkupyöräpaikat osoitetaan.

Vastine: Autopaikkojen sijoittamista eri korttelialueilla olevia määräyksiä on nyt yhdenmukaistettu. Autopaikkojen toteuttaminen eri toimintojen käyttöön on mahdollista kaavamääräysten puitteissa melko vapaasti. LPA-alueen ja C-4 -korttelin kellaritasojen autopaikkojen käyttö asiakkaiden kannalta on näin hoidettavissa käytännöllisemmin ja kiinteistöjen omistajien kannalta ratkaisu on tasapuolinen. Polkupyöräpysäköinnin järjestämisen osalta asemakaava antaa useita ratkaisuvaihtoehtoja. Myös katualueelle on mahdollista toteuttaa polkupyöräpysäköintipaikkoja siinä missä autojenkin.

YHTEENVETO / MUUTA

Kaavaehdotusta tulee tarkistaa, ja ehdotus tulee saattaa uudelleen nähtäville. Kaavaehdotusta ei voi sellaisenaan saattaa hyväksyttäväksi. Nähtävillä olevaa kaavaehdotusta ei ole laadittu maankäyttö- ja rakennuslain eikä hallintolain ja perustuslain mukaisesti.

Pyydän, että minulle lähetetään kirjallinen vastine muistutukseeni. Pyydän, että minulle ilmoitetaan kirjallisesti kaavan hyväksymisestä.

Vastine: Asemakaavan muutos on laadittu MRL:n edellyttämällä tavalla. Vastine ja kaavan hyväksymispäätös toimitetaan tavanomaiseen tapaan.

Muistutus 2

Kesko Oyj omistaa kaavamuuotosalueen vieressä liiketontin, jossa toimii päivittäistavarakauppaa harjoittava K-Supermarket Hyrrä. Kaavamuuotosalue sijaitsee jo nyt hyvin vilkkaasti liikennöidyllä alueella. Muun muassa hypermarketin sisältävän rakennuskompleksin sijoittaminen pitkälti rakennetun alueen sisälle edellyttää erityisen tarkkaa liikennejärjestelyjen selvittämistä. Jo pelkästään hypermarket asiakas- ja huoltoliikenteineen tuo alueelle paljon lisää liikennettä. Ilman huolellista liikennejärjestelyjen suunnittelua ja toteutusta alueen liikenne tulee hyvin suurella todennäköisyydellä ruuhkautumaan pahasti. Sitowise on tehnyt Tuusulan kunnan toimeksiannosta Palvelukeskuksen asemakaavatyötä varten Hyrylän Autoasemankadun toimivuustarkasteluraportin, raportti päivätty 15.12.2021. Raportissa liikenteen toimivuustarkastelu on tehty vuosille 2018 sekä 2050. Raportista ei voida kuitenkaan suoranaisesti päätellä Palvelukeskushankkeen liikenteeseen tuottamaa lisäkuormitusta hankkeen avausaikana vuoden 2018 tilanteeseen verrattuna. Kesko esittää, että liikenteen toimivuus tulisi selvittää ja tarkastella päätöksenteon pohjaksi sekä Palvelukeskushankkeen että Palvelukeskushankkeen kanssa samaan aikaan valmistuvien kunnan tiedossa olevien asunto-, ja liiketilahankkeiden liikenteellisen yhteisvaikutuksen näkökulmasta.

Vastine: Asemakaavan muutosta laadittaessa on jatkuvasti tarkennettu liikennealueiden suunnittelua ja vaikutusten arviointia. Asemakaavan muutoksen liitteenä olevan kunnallistekniikan yleissuunnitelmaluonnoksessa on viimeisin ajoneuvoliikenteen toimivuustarkastelu liittymittäin. Tulevaisuuteen sijoittuvissa liikennemääräennusteissa ja toimivuustarkasteluissa on otettu huomioon oletettu rakentamisen lisäys Hyrylän taajamassa ja Hyrylään johtavien väylien liikennemäärissä.

Muistutus 3

Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksessa tulisi näkyä Hyrylä Tuusulan kuntakeskuksena. Samalla kun kuntakeskus rakennuksineen on osa meidän asukkaiden elin- ja toimintaympäristöä, niin se on myös merkittävä osa kunnan julkisivua. Alue tulisi suunnitella kestäväksi ja pitkäaikaiseen käyttöön, joka palvelee turvallisesti ja viihtyisästi kaikenikäisiä. Nyt alueelle esitettävä Hyrylän palvelukeskuksen rakennus on liian massiivinen ja tukkii nykyisen kokoisena ja muotoisena alueen. Taideohjelma on kiitettävä yritys saada rakennus osaksi kulttuurikunnan imagoa. Asemakaavan muutosehdotuksessa tulisi näkyä viihtyisyyttä, kaunista rakennettua ympäristöä puistoineen, kaupan- ja kulttuurin tarjontaa sekä tilaa tapahtuma- ja ohjelmatarjonnalle.

Ohessa muutamia huomioitamme asemakaavan muutosehdotukseen. Kun päätös palvelukeskuksen hankinnasta päätettiin kriteereinä oli mm.

- että jalankulkijoiden ja pyöräilijöille varatut alueet ovat mitoitukseltaan ja määrällisesti riittäviä ja niiden laatu, monikäyttöisyys, omaleimaisuus, ja virikkeellisyys on korkeaa. Vastine:

Jalankulku/pyöräilytiet, Koskenmäenpolku ja Tykkimiehenpolku ovat ehdotuksessa erittäin kapeita sekä kävelijöiden, että pyöräilijöiden käyttöön. Kaavan mukaan myös niiden varrella nykyisin oleva puusto ei enää mahdu alueelle. Myös erityistä huolta aiheuttaa Hyryläntien puoleinen jalankulku/pyöräilyväylä kohti Sollentunanpolkua, jolle avautuu sekä ulostulo autojen pysäköintihallista, että sisään ja ulosajo rakennuksen lastausaiturilta.

Vastine: Kevyen liikenteen alueet ovat paikoin kapeahkoja, mutta kunnallistekniikan yleissuunnitelmaluonnoksen perusteella teknisesti toteutettavissa ja ylläpidettävissä. Viitesuunnitelman mukaan alueelta joudutaan kaatamaan muutamia puita Hyryläntien varresta.

Pitkälti katusuunnitteluvaiheessa tulee päätettäväksi, halutaanko Tykkimiehenpolun suuremmat puut säilyttää vai ei. Puut luovat identiteettiä, suojaa ja viihtyisyyttä, joten niiden säilyttäminen tulisi olla lähtökohtana, mutta mikäli se ei teknisesti tai puiden kunnan vuoksi ole mahdollista, asemakaavaan on jätetty tämän osalta mahdollisuus myös niiden kaatamiselle.

Hyryläntien liikenneturvallisuus on tunnistettu katusuunnittelussa yhdeksi seikaksi, johon erityisesti on syytä paneutua. Hyryläntien kevyen liikenteen väylällä ajonopeudet ovat ajoittain melko suuria. Tykkimiehenpolun, pysäköintilaitoksen luiskan liikenteen ja Hyryläntien kevyen liikenteen väylän liikenteen ratkaiseminen turvallisesti on tunnistettu erityisesti tutkittavaksi kohdaksi.

Huoltoajo sinällään ei vaikuta olevan merkittävä ongelma siksi, että sen määrä on melko vähäistä.

Hyryläntiellä koilliseen suuntaavien polkupyörien vauhti on alamäestä johtuen melko suuri ja risteävät reitit ovat siksi tunnistettu liikenneturvallisuusriskeiksi. Kunnallistekniikan yleissuunnitelmaa laadittaessa on tutkittu sopivia ratkaisuita, joilla liikenneturvallisuutta saadaan parannettua. Hyryläntien ja Tykkimiehenpolun jalankulun ja pyöräilyn väylien risteyksessä ajolinjojen siirto Hyryläntien osalta johtaa luontaiseen ajonopeuden alentamiseen. Lisäksi Tykkimiehenpolun kaventaminen palvelukeskuskorttelin seinän viereltä on todettu tarpeelliseksi näkemäalueiden saamiseksi riittäviksi.

Koskenmäenpolun ja Hyryläntien liittymässä on suunnittelun tässä vaiheessa käytetty samankaltaisia ratkaisuja: Hyryläntien kevyen liikenteen väylän suuntaissiirto muuttaa nykyistä viivasuoraa ajolinjaa. Lisäksi pintamateriaalin vaihtamisella voidaan hidastaa ajonopeuksia ja siten parantaa liikenneturvallisuutta.

Asemakaavan muutosta laadittaessa on jatkuvasti tarkennettu liikennealueiden suunnittelua ja vaikutusten arviointia. Asemakaavan muutoksen liitteenä olevan kunnallistekniikan yleissuunnitelmaluonnoksessa on viimeisin ajoneuvoliikenteen

- Tavoitteena oli, että alueelle saadaan kohtaamisen ja toiminnan paikkoja esim. ulkomyyntiä, leikkipaikkoja, pelipaikkoja, kahvilan terassin tms. ja että palvelukeskuksen korttelin vierellä on vähintään 1500 m²:n suuruinen aukio. Vastine: Asemakaavan muutosehdotuksessa Hyryläntien keskustan toriaukio on poistettu. Mahtuuko kyseiselle nyt suunnitellulle aukiolle Hyrylässä vuosittain järjestettävät markkina- ja toritapahtumat? Kaupunkien ja kuntien toreilla on merkittävä vaikutus yhteisöllisyyteen ja kuntakeskuksessa järjestettäviin tapahtumiin.

Vastine: Aukioille ei mahdu Hyrylässä vuosittain järjestetyt tapahtumat samassa mittakaavassa kuin aiemmin. Keskusta-alueella, uimahallin eteläpuolella, on noin 2,2 ha suuruinen asemakaavoitettu aukio, joka on lähin tähän käyttöön soveltuva alue.

- Kriteereissä edellytetään, että viherrakentamista tulee sijoittaa yleisille alueille ja pysäköintikentälle. Kaupunkivihreää käytetään myös korttelin arkkitehtuurissa. Vastine: Asemakaavan muutosehdotuksessa puusto- ja pensaisto katoaa alueelta rakentamisen alle. Asemakaavassa on oltava vahvat merkinnät viheralueista ja suunnitelmasta.

Vastine: Liikennealueilla on tilaa kaupunkivihreälle, mutta ei kovin merkittäviä alueita. Tiilikasarmin aukion ja Pikkulotan aukion käyttö viherrakentamisen alueina on kannatettavaa, mutta näidenkin pienialaisuus on toki rajoite. Katusuunnitelmien laatimisen yhteydessä etsitään lisää pienimittakaavaisia ratkaisuja yleisten alueiden viihtyisyyden takaamiseksi.

- Kaavaehdotuksessa on vanhat kasmirakennukset osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi vahvistamaan paikan kulttuurihistoriallista merkitystä. Vastine: Se on myönteistä, mutta samalla niiden kaavamerkintää on muutettu. Uusi kaavamerkintä mahdollistaisi kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten käytön myös mahdolliseen kaupalliseen toimintaan. Merkintä pitää palauttaa entiselleen ja Taidekasarmin ja Aunelan rakennusten tulee säilyä kunnan omistuksessa kulttuuritoimen käytössä. Tuusula on kulttuurikunta, mutta samaan aikaan kunnassa ei ole toimivaa taidemuseota eikä näyttelytilaa, ja kaavoittaja on esittämässä tiloja liiketiloiksi! Mistä kyseinen ohjaus kaavan muutosehdotukseen on saatu?

Vastine: Kaavamääräykset mahdollistavat rakennusten käyttämisen myös yleisinä rakennuksina ja niiden säilymisen käytössä myös, mikäli kunta ei katso tarvitsevansa näitä rakennuksia omiin tarkoituksiinsa. Kaavamääräys on tältä osin mahdollistava, mikä on kunnan kannalta hyvä ratkaisu, kun Taidekasarmi- tai muu vastaava tilan käyttöä valmistava ei ole vielä edennyt niin pitkälle, että olisi varmaa, mihin käyttöön rakennus on tulossa.

Ratkaisu merkinnän muuttamisesta syntyi, kun kävi ilmi, että rakennuksen tuleva käyttö ei olekaan itsestään selvä. Luonnosvaiheessa Taidekasarmihanke oli kehitteillä, tämän jälkeen hanke kohtasi haasteita joita ei oltu kaavaehdotusta laadittaessa vielä voitettu, joten oli loogista jättää käyttötarkoituksen osalta enemmän mahdollisuuksia tulevan käytön ratkaisemista varten.

- Alueen liikennemääriä arvioitaessa, simuloinnissa oli selkeästi huomioitavissa, ettei Järvenpääntien eteläisen kiertoliittymän välityskyky riittänyt ennusteen mukaiselle liikennemäärälle. Ruuhkautuminen ulottui Järvenpääntiellä Autoasemankadun liittymään saakka. Ruuhkautuminen oli simuloinneissa sen verran säännönmukaista, että Hyrylänkadulta, Nappulakadulta ja Rykmentin puistotieltä Järvenpääntielle liittyminen oli simulointitunnin loppupuolella haastavaa. Ruuhkautuminen vaikutti myös Autoasemankadulta Järvenpääntielle etelän suuntaan kääntyvän ajoneuvovirran sujuvuuteen ja sitä kautta liittymän toimivuuteen. Vastine: Lisääntyvän liikenteen vaikutusten arviointia ei ole otettu riittävästi huomioon Hyrylän keskustan alueella. Liikennöinti ruuhkautuu ja raskaan liikenteen osuus Hyrylän keskusta-alueella kasvaa. Alueella liikutaan kävellen ja pyöräillen ja isot liikennemäärät aiheuttavat helposti liikennetapaturmia. Selvityksessä ei ole lainkaan otettu huomioon liikennettä Järvenpääntieltä Kirkkotien ja Koskenmäen kautta Hyvinkään ja Nurmijärven suuntaan ja päinvastoin. Kun Hyrylän keskustan liikenne ruuhkautuu, edm. liikenne siirtyy kulttuurihistoriallisesti merkittävälle Kirkkotielle. Kirkkotien varrella on omakotitaloja ja tie on suosittu vapaa-ajanliikkujien reitti. Pyöräilijät kiertävät Tuusulanjärven ympäri käyttäen ajoväylää, tien varrella sijaitsee venevalkama, kulttuurikohteita, kouluja, päiväkoteja, kirkko, Työläiskotimuseo, Gustavelund ja Kaukjärven puisto. Miten Kirkkotien turvallisuus ja ruuhkautuminen on otettu huomioon?

Vastine: Liikenteellisten pullonkaulojen osalta on tehtävissä ratkaisuja, joiden vaikutus keskustan liittymien vetävyYTEEN ovat merkittäviä. Kuten muistutuksessa todetaan, koko keskustaa koskenut liikenteellinen toimivuustarkastelu osoittaa eteläisen kiertoliittymän olevan seuraava merkittävä pullonkaula liikennemäärien kasvaessa. Tämä vaikuttaa koko

keskustan liikenneverkon toimivuuteen. Ratkaisuna esitetään, että varaudutaan riittävän aikaisessa vaiheessa eteläisen kiertoliittymän parantamiseen ja tarvittaessa muutoin katuverkon liittymien parantamiseen.

Näin voidaan säilyttää liikenne sujuvana pääväylillä eikä esim. Kirkkotien liikennemäärän lisääntyminen ole merkittävänä uhkana.

- Kaavamuutosalueesta on laadittu erillinen meluselvitys. Vastine: Selvityksen mukaan lisääntynyt liikenteen melu on merkittävää lähitaloille. Miten se otetaan huomioon? Myös liittymät lähikerrostalojen tonteilta tukkiutuvat liikennemäärien lisääntyessä.

Vastine: Meluselvitys osoittaa, että Koskenmäentien pohjoispuolella korttelissa 35002 Opegårdinpolun pohjoispuolella melutasot ovat nousemassa. Tämä on seurausta liikennemäärien noususta keskusta-alueella ylipäätään, ei tästä asemakaavan muutoksesta johtuen. Ongelmaan ei esitetä tässä asemakaavassa ratkaisua, koska tämä asemakaava ei koske ko. korttelia. Mahdollisia ratkaisuja voivat olla mm. melukaide, ajonopeuden alentaminen tai ko. korttelien tai pintapysäköintikentän rakentaminen asemakaavan muuttamisen jälkeen, jolloin lisärakentaminen toimii meluesteenä.

Liikennemäärän lisääntyminen on haitta tonttiliittymien toimivuudelle, mutta liikenneverkon toimivuus on laadittujen selvitysten perusteella hyväksyttävällä tasolla.

- Aiesopimuksessa sanotaan, että palvelukeskuksen tulee olla saavutettavissa hyvin henkilöauto-, joukko- ja kevyellä liikenteellä. Pysäköintiratkaisun tulee olla palvelujen saavutettavuuden sekä teknisten ja taloudellisten realiteettien salliessa niin rakenteellinen kuin mahdollista. Vastine: Kaavaehdotuksessa ei ole osoitettu Pysäkkikujalle joukkoliikenteelle pysähdysseisaketta. Se tarvitaan, jotta kaikkiin alueen kauppoihin ja myös terveyskeskukseen, kirjastoon ja virastotaloon pääsee sujuvasti. Kyse ei ole vain Prisma-keskuksen saavutettavuudesta. Liikkumisen alueella pitää olla esteetöntä, jotta se palvelee myös apuvälineillä liikkuvia.

Vastine: Autoasemankadulle on saatu mahtumaan kunnallistekniikan yleissuunnitelmaluonnoksessa ajoradalle sijoittuvat linja-autopysäkit Tämä ratkaisu parantaa hieman suunnittelualueen saavutettavuutta joukkoliikenteellä. Pysäkkien käyttöä vaikeuttaa Autoasemankadun liikennemäärä. Jää nähtäväksi miten linjastosuunnittelu onnistuu tämän huomioon ottaen.

Muistutus 4

Kohta 1

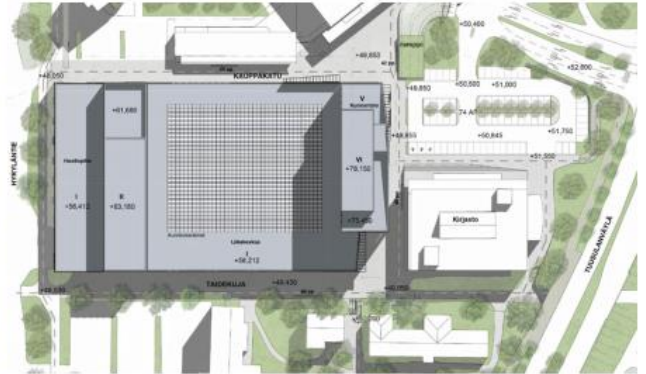
Palvelukeskuksen massiivisuus yhtenä suurena dominanttina ei sovi Hyrylän keskusta, vaan valtaa alueen ja muodostaa läpipääsemättömän kokonaisuuden.

Hanke tällaisena ei täytä MRL:n 117 pykälän 1 momentin vaatimuksia soveltumisesta rakennettuun ympäristöön sekä kauneudesta ja sopusuhtaisuudesta.

117 §

Rakentamiselle asetettavat vaatimukset

Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.



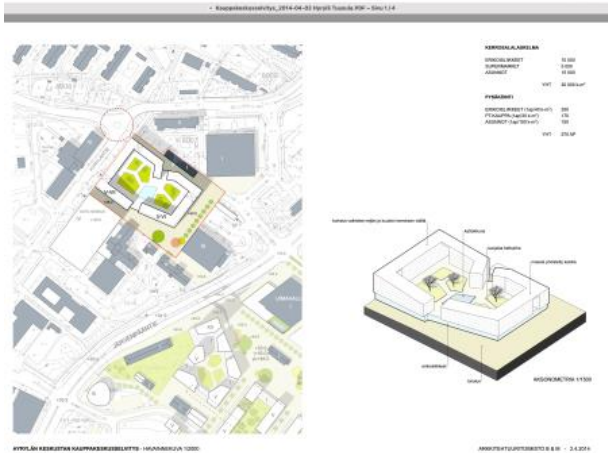
Vastine: Asemakaava mahdollistaa hankkeen toteuttamisen monilla eri tavoilla C-4-kortteliin. Viitesuunnitelmassa esitetty ratkaisu noudattaa suurehkon päivittäistavarakaupan, pienempien liiketilojen ja toimistorakentamisen mallia.

Kaavamuutos täyttää MRL:n vaatimukset. Ratkaisu ei ole kaikelta osin kaupunkikuvan ja katujen aktiivisuuden kannalta ensiluokkainen, mutta niin tässä kuin muissakin suunnitelmissa on jouduttu tekemään eri tavoitteiden ratkaisuja. Hyvän suunnitelman tulee olla esteettisten näkökohtien ohella myös taloudellinen ja käyttökelpoinen käyttäjälle. Näiden suunnittelun perustavoitteiden välillä joudutaan joskus painottamaan kahta jälkimmäistä. Viitesuunnitelmassa on myös sellaisia tavoiteltuja onnistumisia arkkitehtuurin ja katu ympäristön osalta, joita on tavoiteltu, josko kaikilta osin suunnitelma ei luo parasta mahdollista kaupunkikuvaa.

Kohta 2

Yksipuolinen hehtaarin kokoinen kaupparakennus, jossa vain toimisto-osa itäpäädyssä, poikkeaa Tuusulan kunnan alueelle aiemmin tehdyistä suunnitelmista ja asettamista tavoitteista, joissa samaan kokonaisuuteen yhdistyy asumista, julkisia ja yksityisiä palveluita, viihtyisää ympäristöä.

Kauppakeskusselvitys_2014-04-02 Hyrylä Tuusula.PDF



Hyrylän liikekeskus Maankäytölliset_vaihtoehtotarkastelut_Sitowise_Oy_2019.16.9.2019.pdf



Vastine: Asemakaavan laatimista ohjaa oikeusvaikutteinen aluetta koskeva yleiskaava ja sen puuttuessa maakuntakaava. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa on edellytetty, että on asemakaava täyttää myös yleiskaavalle osoitettuja vaatimuksia. Yleispiirteisempänä tarkasteluna on laadittu Hyrylän yleissuunnitelmaa ja koko kunnan yleiskaava 2040:aa. Yleiskaava 2040 ei ole vielä hyväksytty, mutta valmisteluaineisto toimii yleiskaavallisena tarkasteluna, jota yleissuunnitelma tarkoittaa.

Asemakaavan laatiminen ja hyväksyminen edellä mainitut suunnitelmat huomioon ottaen on mahdollista ja MRL:n mukaista. Kunta voi poiketa aiemmista yleissuunnitelmista. Ei ole MRL:n vastaista eikä epätavallista, että suunnitelmat muuttuvat vuosia kestävässä keskustan kehittämiskaarissa. Kunta voi muuttaa omia tavoitteitaan hankkeen edetessä.

Kohta 3

Asemakaavaehdotuksessa muodostuu palvelukeskuksen ympäristöön runsaat 300 metriä 8-12 metrin korkuista, läpipääsemätöntä muurimaista seinää keskelle Hyrylää. Tämän estämiseksi rakennuksen massaa on leikattava pienempiin osiin ja pääty rakennukseen kaikilta sivuilta on sisällytettävä ehdottomana vaatimuksena asemakaavaan. Katutilasta on oltava asiakaskäyntejä kaikilta sivuilta.



Vastine: Johtuen hypermarketin toimintamallista sisätilojen ja tilatehokkuuden osalta ole mahdollista järjestää kaikilta sivuilta asiakassisäänkäyntiä kadulta ensimmäiseen kerrokseen. Hyryläntien puolelle on suunniteltu viitesuunnitelmassa esitetyllä tavalla huoltopiha, mikä estää ko. kadun suunnasta maantasossa pääsyn liiketiloihin. Muiden sisäänkäyntien sijoittelu viitesuunnitelmassa on korttelin itäpäästä useasta ilmansuunnasta. Hypermarketin laajuus vähentää mahdollisuuksia levittää sisäänkäyntejä laajemmalle alueelle. Tämä ei ole kaupunkikuvan ja kaupunkitilan elävyyden kannalta paras mahdollinen ratkaisu, mutta mahdollinen.