



Koskensillantien ja Esikunnanpolun kortteleiden asemakaava ja asemakaavan muutos nro TUUDno-2021-673

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Koskensillantien ja Esikunnanpolun alueella selvitetään Hyrylän keskuskortteleihin sopivaa tehokkaiden asuinkerrostalokortteleiden suunnittelua kivi- ja kalkaliiketoiloihin ja kirjaston mahdollista uutta sijaintia. Vaihtoehtoisia kirjaston sijainteja on tässä vaiheessa Hyrylässä periaatteessa neljä, joista kahta selvitetään oas-alueella. Esikunnanpolun korttelissa asuntoja esitetään nykyisen Etelä-Tuusulan sosiaali- ja terveysaseman kortteliin, palvelua siirretäessä Rykmentinpuistoon. siten osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu osin edistämään ja helpottamaan kirjaston ja sote-aseman ratkaisujen erillistä jatkosuunnittelua sekä niitä koskevaa päätöksentekoa. Edellisistä syistä johtuen asemakaavaa muutetaan myös kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten perusteella ja sen tuomilla edellytyksillä.

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti



Sijaintikartta ja opaskarttaote © Tuusulan kunta

Suunnittelualue

Suunnittelualue on Hyrylän taajaman keskuskortteleissa Hyryläntien molemmin puolin Koskenmäentien, Jokipuiston, Esikunnanpolun, Tuusulanväylän ja Tykkimiehentien välisellä alueella.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Kaavan valmistelu on käynnistynyt kunnan aloitteesta ja alueen maanomistajien kanssa on neuvoteltu ja tullaan neuvottelemaan maankäytösopimuksesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa nähtäville asetetaan havainneaineisto, jossa on esitetty kolme erilaista luonnosmaista suunnitelmaratkaisua. Tavoitteena on kaavoittaa edellytykset uudelle keskuksen tehokkaalle asuinkerrostalorakentamiselle, johon sijoitetaan myös kivijalkaliiketilaa ja joka suunnitellaan nykyiseen ja edelleen muutoksessa olevaan, rakentuvaan ympäristöön sovittaen.

Tavoite on sote-keskuksen siirtäminen Rykmentinpuistoon, joka toteutuessaan luo edellytykset asuntorakentamiselle Esikunnanpolun korttelissa. Uutta sote-keskusta suunnitellaan jo Rykmentinpuistoon ja se ratkaistaan tästä kaavasta erillisissä omissa suunnitelmissaan ja niitä koskevassa päätöksenteossa. Jos sote-keskuksen siirtymistä Rykmentinpuistoon koskevia riittäviä suunnitelmia ja päätöksiä ei ole tämän kaavan ehdotuvaiheessa, Esikunnanpolun kortteli rajataan kaavasta pois ja valmisteltaneen erikseen myöhemmin omissa kaavatyönään.

Lisäksi osaltaan selvitetään mahdollista vaihtoehtoista kirjaston paikkaa. Aiemmin esillä on jo ollut mahdollinen kirjaston uusi sijainti on Rykmentinaukion koillissivun korttelissa ja

se on tämän oas:n ja kaavan rajauksen ulkopuolella. Ellei kirjastoa peruskorjata nykyisessä sijainnissaan, on kirjastolle selvitelty varmuuden vuoksi oas-aluerajauksen sisällä ja havainneaineistossa Rykmentinpuiston lisäksi kaksi muuatkin vaihtoehtoa, Hyryläntien länsipuolella ja Esikunnanpuiston vieressä. Myös kirjaston sijainti ratkaistaan joka tapauksessa muussa yhteydessä kuin tässä kaavassa, tarvittavine omine erillisine suunnitelmineen ja niitä koskevista päätöksentekoprosesseissaan. Jos päätöksiä kirjaston peruskorjauksesta tai sen siirtämisestä Rykmentinpuistoon ei ole tämän kaavan ehdotuvaiheessa, Koskensäntien alueen kirjastoa koskeva kaavassa esitettävä korttelialue joko rajataan kaavasta pois tai jos muuta riittävää tietoa on, se muutetaan esimerkiksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Edellisistä syistä kaavan ratkaisuun vaikuttaa palveluverkkoa koskeva päätöksenteko vähintään sosiaali- ja terveysaseman sekä kirjaston osalta. Kaavaprosessin aikana tarkastellaan kirjaston mahdollisia sijainteja sekä sote-aseman siirtymistä kaikissa tarvittavissa yhteyksissään ja jonkin niitä koskevan päätöksen puuttuessa tai ollessa jo ratkaistu ennen tämän kaavan päätöksentekoa, kyseinen alue rajataan pois tästä kaavasta.

Oas-vaiheessa **havainneaineistossa** (ks. erillinen havainneaineisto) on nähtävillä kolme erilaista nimettyä esimerkkiratkaisua kaavoituksen tavoitteiksi jatkossa, joiden keskeiset ominaisuudet ovat tiivistetysti:

1. Ratkaisu VE A2:

- Kirjasto on nykyisellä paikalla tai Rykmentinpuiston puolella.
- Asuinkerrosalaa on Koskensäntien kortteleissa: 25 000 kem² ja Esikunnanpolun korttelissa 20 300 kem², yhteensä 45 300 kem².
- Autopaikat ovat pihakansien alla ja Koskensäntien kortteleissa osin kahdessa tasossa tai vaihtoehtoisesti yhdessä tasossa ja Koskensäntien varren pysäköintitalossa.

2. Ratkaisu VE B2:

- Kirjasto on Esikunnanpuiston luoteispuolella ja sen saatto- ja huolto liikenne Esikunnanpolun kautta.
- Asuinkerrosalaa on Koskensäntien korttelissa 26 500 kem² ja Esikunnanpolun korttelissa 16 000 kem², yhteensä 42 500 kem².
- Autopaikat ovat yhdessä tasossa pihakansien alla.

3. Ratkaisu VE C2:

- Kirjasto on Hyryläntiellä Tykkimiehentien näkymän päätteessä.
- Asuinkerrosalaa on Koskensäntien korttelissa 23 700 kem² ja Esikunnanpolun korttelissa 20 300 kem², yhteensä 44 000 kem².
- Autopaikat ovat yhdessä tasossa pihakansien alla.

Oas:n ja havainneaineiston sekä niitä koskevan vuorovaikutuksen ja selvitysten perusteella kehitetään jatkossa kaavoituksen valmistelussa suunnitteluperiaatteet myöhemmää laatukilpailua varten. On myös mahdollista yhdistellä erilaisia havainneaineiston ratkaisujen ominaisuuksia sekä tarvittaessa kehittää uusia. Lisäksi tilanteen vaatiessa esitettyä oas-rajasta voi jatkossa pienentää tai nykyinen esitetty kokonaisuus voi jakautua

kahdeksi tai useammaksi erillisen kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaksi, jolloin valmistellaan uusi oas tai muutettu oas.

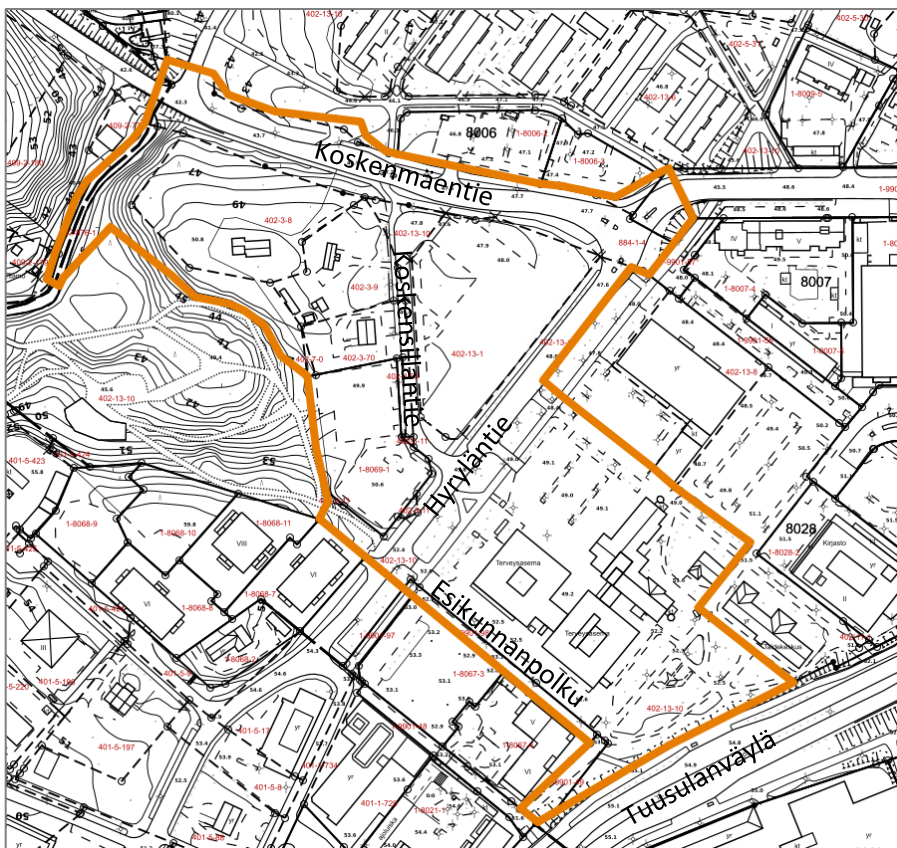
Suunnittelun tavoitteet noudattavat Tuusulan kuntastrategiaa, jonka mukaan Hyrylän keskustan täydennysrakentamista ja elinvoimaa edistetään, kunnan strategiaa ja pormestariohjelmää, MAL-sopimuksen asuntotuotantotavoitetta sekä Tuusulan asuntopoliittista ohjelmaa toteuttaen.

Kaavoituksen yhteydessä laadittaneen sitova tonttijako, joka muun muassa perustuneen valmistelun yhteydessä määriteltävään rakentamisen vaiheistukseen, mutta toisaalta myös saavutettaviin maankäytön sopimuksiin alueella.

Maanomistus ja sopimukset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaaman alueen kiinteistöt ovat pääosin Tuusulan kunnan omistuksessa, mutta kaksi kiinteistöä Koskensillantien korttelissa on yksityisomistuksessa sekä Suomen valtio omistaa Koskenmäentien lakanneen yleisen tien. Alueen yksityisten maanomistajien kanssa tehdään maankäyttö- ja rakennuslain 91 b:n mukaiset maankäyttösopimukset. Alueella yksityisen maanomistajan kanssa on yhden kiinteistön tehty asemakaavoituksen käynnistämissopimus (TUUDno-2022-2405, KKL 14.12.2022).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman alue ja kantakarttaote © Tuusulan kunta

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Oas:n aluerajauksessa ja sisällöissä on huomioitu muun muassa yleiskaava 2040, Hyrylän keskustan yleissuunnitelma, Suutarintien asemakaavamuutos nro 3517 sekä Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavamuutos nro 3615.

Osallistuminen ja aineistot

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon. Mielipiteen voi jättää suullisena tai kirjallisena **nähtävilläolon 25.5.–30.6.2023** aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitettävä **viimeistään 30.6.2023**.

Kirjalliset mielipiteet pyydetään jättämään

- Tuusulan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. **Anna palautetta tästä**-lomake on verkkosivulla Tuusula.fi [Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet](#) luettelossa nimellä (kaavan nimi "Koskensillantien ja Esikunnanpolun kortteleiden asemakaavamuutos") **tai**
- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä on ilmoitettava kaava nimi ja kaavan numero "Koskensillantien ja Esikunnanpolun kortteleiden asemakaavamuutos" nro 3633".

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat Tuusulan kunnan verkkosivulla "[Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet](#)". Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula). TuusInfon palvelupisteiden aukioloajat ovat Tuusulan verkkosivuilla "[Ota yhteyttä/Asiakaspalvelu](#)".

Asemakaavan valmistelun yhteydessä mm. oas:n nähtävilläolon aikana järjestetään **asukastilaisuus**, joka on avoin kaikille. Sitä koskevat tarkemat tiedot, muun muassa tilaisuuden sijainti oja ajankohta kerrotaan Tuusulan kunnan verkkosivuilla tapahtumakalenterissa [tapahtumat.tuusula.fi](#), jossa se on kaavan nimellä. Asukastilaisuudesta ilmoitetaan lisäksi lehti-ilmoituksella. Maanomistajille ja suunnittelualueen naapureille asukastilaisuudesta ilmoitetaan myös kirjeellä. Isännöitsijöitä ja asunto-osaakeyhtiöiden puheenjohtajia pyydetään ilmoittamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osakkaille ja asukkaille.

Oas:n ja havainneaineiston nähtävilläolon jälkeen valmistellaan suunnitteluperiaatteet, jotka asetetaan nähtävillä, jolloin siitä voi jättää mielipiteen ja josta pyydetään lausuntoja. Sen jälkeen suunnitteluperiaatteita on tavoitteena käyttää rakentamisen suunnittelun laatukilpailun pohjana koko tämän oas-rajauksen alueella tai vähintään Koskensillantien korttelissa.

Suunnitteluperiaatteiden jälkeen järjestetään laatukilpailu alueen suunnittelemiseksi tarkemmin. Voittaneen ehdotuksen perusteella laaditaan asemakaavaehdotus. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan kuulutus paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, jonka on oltava kirjallinen. Muistutukset ja lausunnot sekä niitä koskevat valmistellut vastineet liitetään kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen asemakaavaehdotuksesta. Kaavan voimaantulon kuulutus julkaistaan paikallislehdessä.

Mielipiteen tai muistutuksen jättäjä saa kirjallisesti pyytäessään tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta, Tuusulan karttapalvelusta, löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Asiantuntijaviranomaiset
 - Tekninen lautakunta
 - Kasvatus- ja sivistyslautakunta
 - Kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunta
 - Hyvinvointi- ja terveyslautakunta
 - Kulttuuri- ja vapaa-ajanlautakunta
 - Lapsi- ja perheasiainneuvosto
 - Ikäihmisten neuvosto
 - Vammaisneuvosto
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - Rakennusvalvontajaosto
 - Tuusulan veden johtokunta
 - Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
 - Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä ky
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY
 - Helsingin seudun liikenne HSL
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan ELY –keskus
 - Väylävirasto
 - Etelä-Suomen aluehallintovirasto
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

- Yrittäjäyhdistykset
 - Tuusulan yrittäjät
 - Uudenmaan yrittäjät
 - Helsingin kauppakamari
 - Tuusulan yrittäjänaiset
- Kierrätys
 - Kiertokapula
- Kehittämisyhteisöt
 - Hyrylän kehittämissuunnitelma
 - Etelä Tuusulan kylien kehittämissuunnitelma (ent. Lahelan kehittämissuunnitelma)
- Luonnonsuojelu-, kotiseutu-, asukas-, matkailu- ja yrittäjäyhdistykset ja muut yhdistykset
 - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
 - Pro-Tuusulajärvi-liike
 - Tuusula-Seura
 - Tuusulanjärven Matkailu ry
 - Keski-Uudenmaan Nuorkauppakamari
 - Keski-Uudenmaan Kehittämiskeskus Oy
 - Helsingin kauppakamari
 - Tuusulan yrittäjät
 - Tuusulan Yrittäjänaiset
 - Uudenmaan yrittäjät
- Tele- ja tietoliikenneliikenneyhtiöt:
 - Telia
 - DNA
 - Elisa
 - Digita Oy
- Sähkö- ja energiayhtiöt
 - Keravan energia
 - Caruna Oy / Vantaan Energia
 - Auris kaasunjakelu Oy
 - Gasgrid Finland Oy
 - Fortum Power and Heat Oy

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset

voivat osallistua arviointityöhön ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

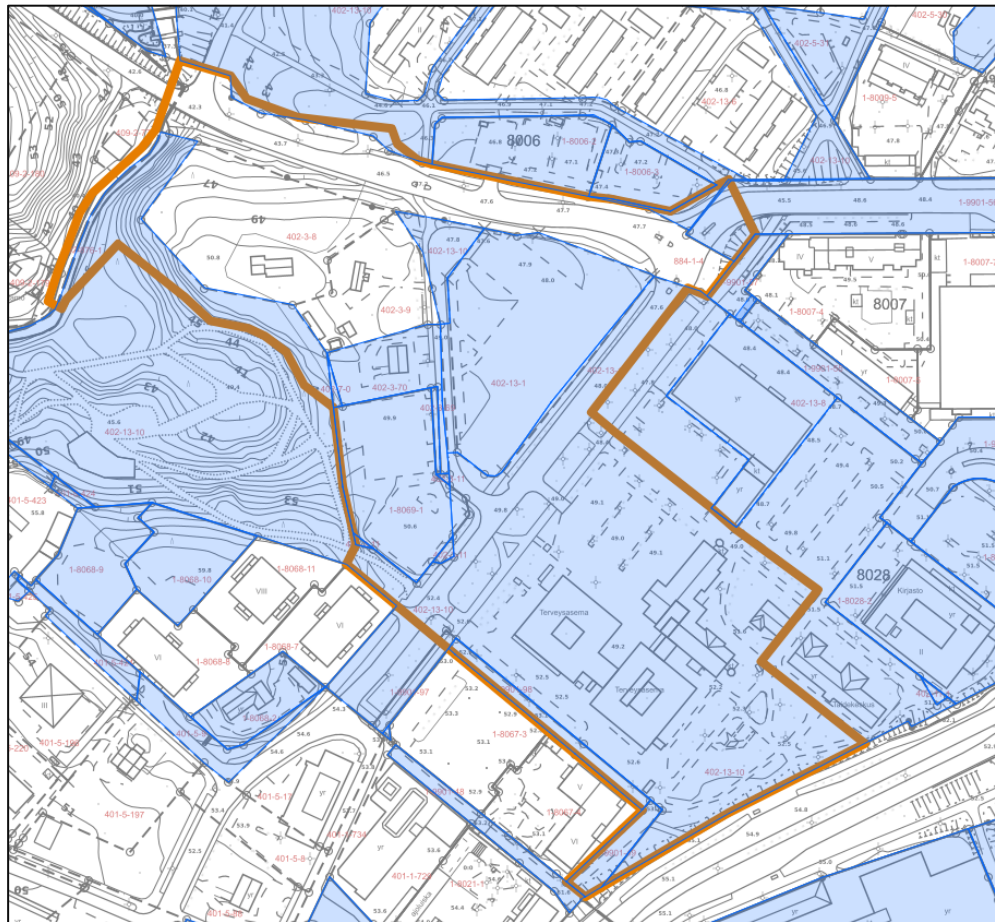
Suunnittelun taustatietoa

Oas-alue on pääosin osa Hyrylän taajaman rakennettuja keskuskortteleita, Tuusulanväylän ja Jokipuiston välillä.

Koskensäntien alueella, Koskensäntien varressa tai sen tuntumassa on kaksi iäkkäämpää asuinrakennusta ja yksi toimistorakennus. Kunnan-talo on purettu kevättalvella 2023 ja sen eteläpuolisessa korttelissa on maantason autopaikka-alue, johon lainvoimaisen kaavan perusteella voi rakentaa pysäköintitalon. Hyrylän tien katualueella on jalankulku- ja polkupyöräkaistat sekä molemmin puolin puurivejä.

Esikunnanpolun korttelissa on terveyskeskusrakennus, jonka toiminnat on käytettävissä olevan tiedon mukaan tavoitteena myöhemmin siirtää Rykmentinpuiston puolelle. Terveyskeskuksen kiinteistö rajoittuu paitsi Hyrylän tien luoteispuolella, myös Tykkimiehenpolun ja Esikunnanpolun pienipiirteisempiin katualueisiin sekä kaakossa historialliseen Esikunnanpuistoon, jota vanhoine punatiilikasarmien kulttuuriympäristön rakennuksineen reunustaa kaakkoispuolella. Puisto rajoittuu kaakkoispuolel-laan Tuusulanväylään, joka tuottaa haitallista liikennemelua ympäris-töönsä.

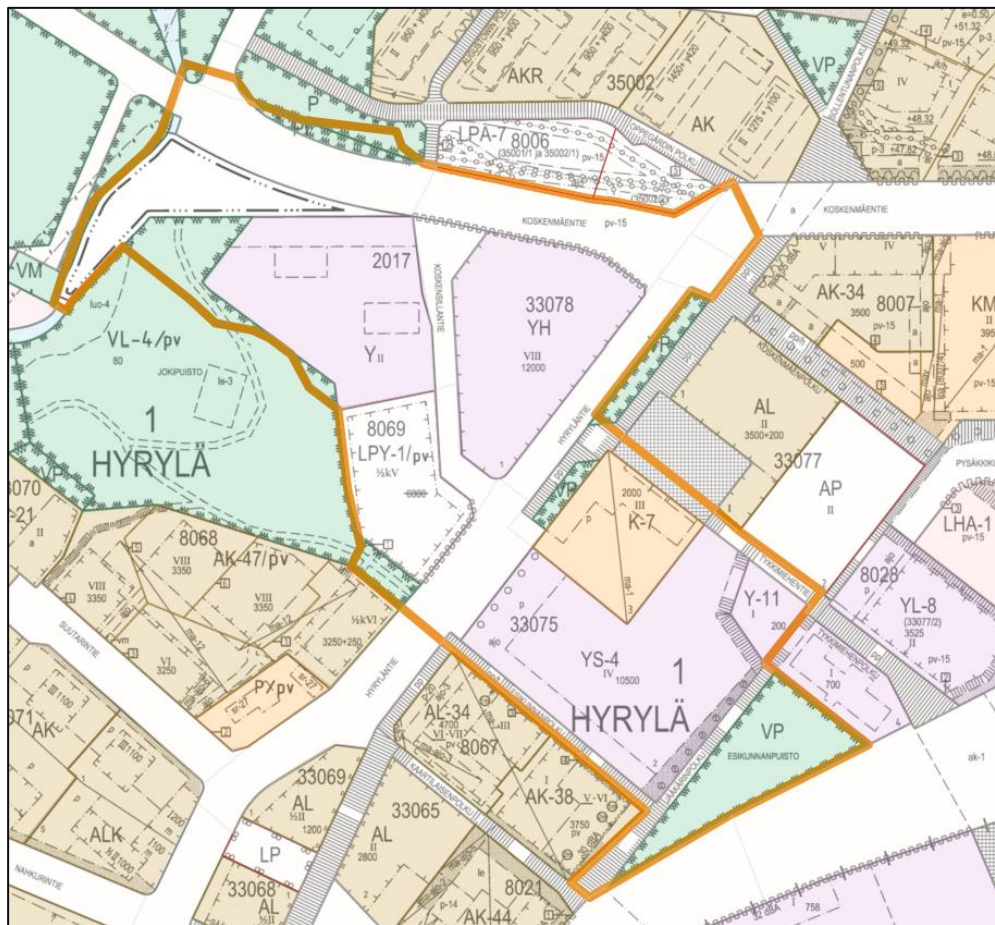
Oas-alueen luoteisosassa Tuusulanjärven eteläpuolinen jokivarsi on vaihteleva alue, jossa on metsää tai myös puistomaisena hoidettuja alueita. Tuusulanjoen ja purettun kunnanviraston välissä oleva metsäinen alue kuuluu Tuusulanjoen jakamaan harjumuodostumaan joen länsipuolisen Hyrylänharjun kanssa. Alue on kumpuilevaa maastoa, jonka rinteet viettävät jokivarteen. Kaava-alueen eteläpuolen lähivirkistysalueen notkelmaa on käytetty kesäteatterin näyttämönä. Notkelmassa on osa ulkoilureitistöä keskuskortteleiden ja joenvarren välillä. Alue on puustoltaan varttunut ja paikoin vanhaa mänty- ja kuusivaltaista metsää, jossa kasvaa sekapuuta mm. koivuja, haapoja, tuomia, joitakin vaahteroita ja jokivarressa tervaleppiä.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman alue, pohjakarttaote ja maanomistusalueet, sinisellä merkityt alueet kunnan omistuksessa © Tuusulan kunta

Alueella on voimassa useita **asemakaavoja** (vuosilta 1964–2020). Vähäinen osa viheralueella Koskenmäentien eteläpuolella Tuusulanjoen varressa on asemakaavoittamatonta aluetta. Lainvoimaisissa asemakaavoissa entinen kunnantalon tontti on hallinto- ja viristorakennusten korttelialuetta (YH), Koskensillantien länsipuolella oleva alue, jossa on kaksi asuinrakennusta ja toimistorakennus, on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) ja sen eteläpuolella Hyryläntien varressa on yleisten pysäköintilaitosten korttelialue (LPY-1), johon tavoitellaan naapuruston korttelialueiden ja mahdollisesti myös tämän kaavan asuinkortteleiden asukkaiden autojen pysäköintipaikkoja sijoitettavaksi. Jokipuistossa rakennusten korttelialueiden välissä notkelmassa on lähivirkistysalue (VL-4). Oas- ja kaava-alue rajoittuu pohjoisreunallaan Koskenmäentien katualueeseen, jossa on paikallisesti merkittävä kokoojakatu Tuusulanväylän ja Hämeen tien välillä. Koskenmäentien pohjoispuolella kaava-alueen ulkopuolella on autopaikkojen korttelialuetta ja puistoalueita, ennen kuin kulkureitit ja tie laskevat kohti Tuusulanjokea ja Tuusulanjärven eteläosan vehreitä rantoja. Etäämpänä puistoalueiden pohjoispuolella on asuinkerrostalojen korttelialueita (AKR, AK).

Hyrylätien kaakkoispuolella siihen rajoittuvalla alueella on Tykkimiehen-
tien ja Esikunnanpolun katualueiden välissä terveyskeskus maantason
pysäköintialueineen sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien raken-
nusten korttelialueella (YS-4) sekä liike- ja toimistorakennusten kortteli-
alueella (K-7). Terveyskeskuksen itäpuolella on yleisten rakennusten
korttelialue (Y-11), jossa on entisen kasarmin punatiilirakennus "Aunela",
jonka uutta käyttötarkoitusta on selvitetty. Terveyskeskuksen tontti rajoit-
tuu kaakkoispuolellaan Lääkäripolun katualueeseen, jonka toisella puo-
lella on puistoalue (P), joka on nimetty Esikunnanpuistoksi sekä kaava-
alueen ulkopuolella "Aunelan" talon kanssa samalla korttelialueella toi-
nen punatiilikasarmin rakennus, nykyisin tunnettu nimellä "Taidekeskus
Kasarmi". Oas- alueen lounaispuolella ovat asuinkerrostalokorttelit Hyry-
lätien ja Lääkäripolun välissä. Hyrylätien luoteispuolella ollaan toteut-
tamassa uutta Suutarintien asemakaavaa (nro 3517, voim. 2020) asuinker-
rostalorakentamisena (AK-47). Tähän kaavaan kuuluu myös edellä mai-
nittu pysäköintitalon mahdollistama korttelialue (LPY-1). Esikunnanpolun
korttelin kaakkoispuolella oas- ja kaava-alue rajoittuu uuteen asemakaa-
van muutosehdotuksen alueeseen Hyrylän palvelukeskus (nro 3615, ei
vielä lainvoimainen). Palvelukeskuksen alueen muutoksen tavoite on
merkittävä. Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän taajaman
keskustaan monipuolinen liikekeskus ja kunnan käyttöön toimistotiloja.



Ote ajantasa-asemakaavasta (Tuusulan kunta © 27.4.2023)

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat –**osayleiskaava** (v. 2001), mikä on oikeusvaikutteinen paitsi liikenneverkon osalta. Tämän kaavamuutoksen suunnittelualuetta koskee merkintä, jolla osoitetaan alueen olevan asemakaavoitettu, mutta käyttötarkoitusmerkintää ei ole osoitettu. Hyrylantie ja Koskenmäentie ovat merkityt kokoojakaduksi (kk) ja niiden varrella on kevyen liikenteen reitti. Ulkoilureitti on merkitty Jokipuistoon. Aluetta koskee myös merkintä vedenhankintaa varten tärkeästä pohjavesialueesta (pv-1).



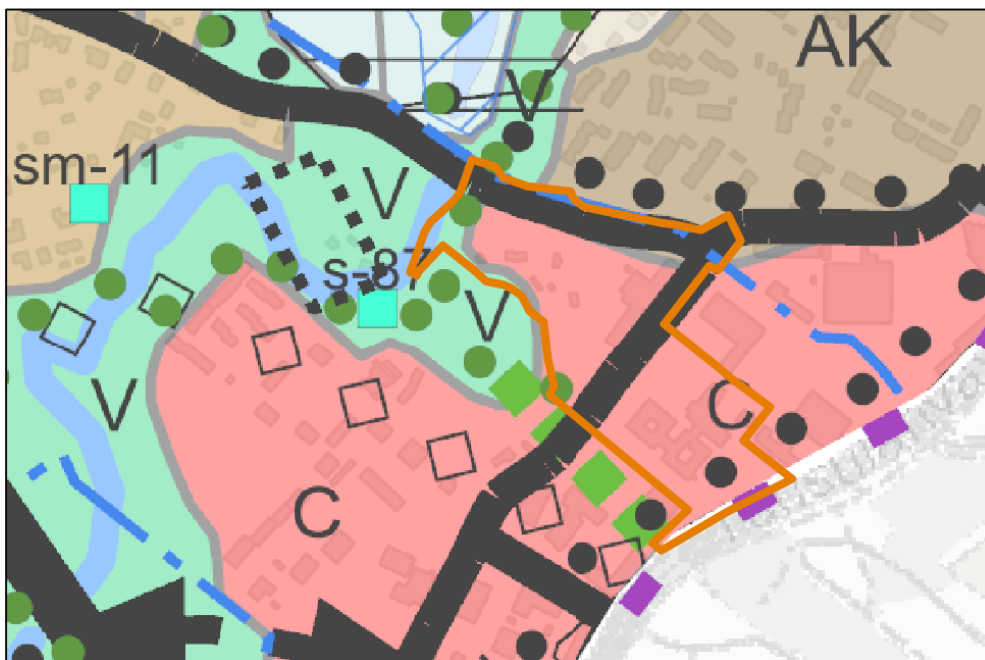
Ote Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaavasta (voim. 2001) © Tuusulan kunta

Hyrylän keskustan **yleissuunnitelmassa** (KV 3.10.2022, ei oikeusvaikutteinen) alue on merkitty pääosin asuinkerrostalopainotteisten kortteleiden alueeksi (vähintään 6-kerrosta). Lisäksi Hyrylätien varren rakentamiseen on kadun puolelle merkitty katutilaan liittyvä ja aktiiviseksi tavoiteltava maantason julkisivu sekä aluetta halkoo Jokipuistossa laajemman viheralueen osa sekä Koskensillantien linjassa ja lainvoimaisen kaavan pysäköintilaitoksen pohjoispuolitse viheralueen merkintä (puisto/virkistysalue). Samoin edellä mainituilla viheralueilla on jokivarren viheralueisiin liittyvä liikkumisreitti, nykyinen tai täydennettävä.



Otteet Hyrylän keskustan yleissuunnitelman kolmelta kartalta

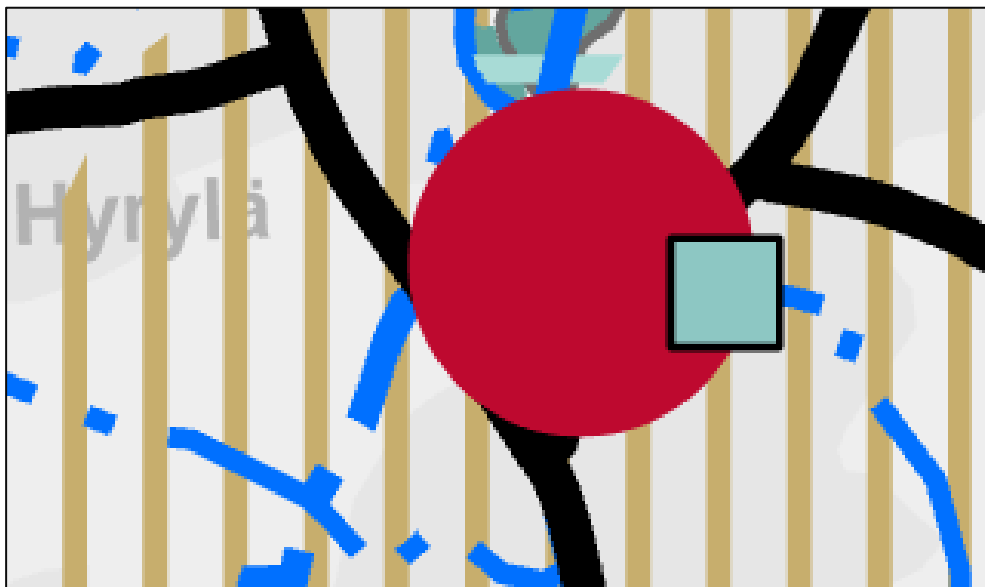
Yleiskaava 2040:ssa (KV 14.11.2022) alue on merkitty pääosin keskustatointojen alueeksi (C), joka varataan keskusta- soveltuvalle asumiselle sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Oas- ja kaava- alueella on Tuusulanjoen varren jokipuiston vähäinen osa, joka on merkitty virkistysalueeksi (V), joka varataan lähivirkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen ja sen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun ja ulkoilun ohjaamiseen. Alueella sallitaan vain virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Jokipuiston V-alueen notkelmaan päätyväksi on Tuusulanväylältä ja Rykmentinpuestosta merkitty viheryhteystarve-merkintä, jolla osoitetaan paikalliset virkistysalueverkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet. Merkintä voi tarkoittaa puistoa, viheraluetta tai viheryhteyttä. Yhteyden tarkempi toteutustapa ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Samoin V-alueelle on merkitty ohjeellinen kulkureitti Hyryläntieltä puiston poikki ja joen varressa. Oas- ja kaava- aluetta halkoo kokoojakaduksi merkitty Hyryläntie. Alueen pohjoispuolella oleva Koskenmäentie on samoin merkitty kokoojakaduksi, jonka pohjoispuolelle on merkitty pyöräilyn runkoverkon osa. Oas- ja kaava- alue on myös merkitty pohjavesialue, joka on vedenhankinnan käyttöön soveltuva ja jossa tulee erityisesti kiinnittää huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Tuusulan yleiskaava 2010 on oikeusvaikutukseton.



Ote yleiskaava 2040:sta ja oas- aluerajaus (KV 14.11.2022).

Uusimaa-kaavassa 2050 (voim. 13.3.2023) suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, keskus sekä pohjavesialueelle (Hyrylä, Rusutjärvi,

Lahela). Alue on seudullisesti merkittävän tien (Maantie 145) sekä vedenhankinnan kannalta arvokkaan pintavesialueen (Tuusulanjoki) tuntumassa.



Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan kartasta (voim. 13.3.2023)

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Asemakaavoituksen käynnistämissopimus (KKL 14.12.2022)
- Hyrylän keskustan yleissuunnitelma (KV 3.10.2022, ei oikeusvaikutteinen)
- Suutarintien asemakaavamuutos nro 3517 (voim. 2020)
- Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotus nro 3615 (KV 15.11. 2022)
- Ydinkeskustan korttelin 8067 asemakaavan muutos nro 3556 (voim. 16.10.2019)
- Kirkonmäen asemakaavan muutos nro 3573 (voim. 27.3.2019)
- Monion asemakaavan muutos nro 3567 (voim. 17.1.2018)
- Tuusulan kunnan pysäköintipolitiikka (KKL ja tekninen lautakunta, 2017)
- Tuusulan kunta pysäköintinormit (KKL 2015)
- Workshop summary: Future living in Tuusula. Gehl Architects 2019
- Hyrylän keskustan yleissuunnitelma (Tuusulan kunta, Asko Honkanen 2017)
- Hyrylä keskusta, ideasuunnitelma (Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy 2016)
- Tuusulan Hyrylän liikekeskuksen liikennetarkastelut. Sitowise. 2019.
- Tuusulan liikennemalli (Sitowise ja Tuusulan kunta 13.4.2015)
- Tuusulan liikennemallin päivitys sekä Tuusulan yleiskaavan liikenteelliset tarkastelut (Strafica, 10.3.2015)

- Tuusulan pyöräilyn edistämissuunnitelma (KV 12.11.2018)
- Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot (Sitowise 28.10.2020)
- Yleiskaavan tavoiteliikenneverkko. Tuusulan kunta
- Hyrylän palvelukeskus, toimivuustarkastelut (Sitowise 27.10.2020)
- Hyrylän uuteen palvelukeskukseen liittyvä vesihuollon yleissuunnittelu (Sitowise 16.10.2020)
- Hyrylän joukkoliikenteen laatuikäntävä. Maankäytön kehitys ja runkoyhteyden toteutusvaihtoehdot yleiskaavan tavoitevuoden 2040 jälkeen (Sitowise 23.4.2020)
- Tuusulan Hyrylän liikekeskuksen liikennejärjestelyt (Sitowise 2019)
- Tuusulan pyöräliikenteen edistämissuunnitelma, pyöräliikenteen tulevaisuuden visio ja tavoitetila (Sitowise, 2018)
- Tuusulan yleiskaavaehdotuksen ennusteet (Sitowise, 2016)
- Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelma, palveluverkon kehittäminen vuosina 2019–2026 (Tuusulan kunta, 2020)
- Hyrylän keskustan taideohjelma (Tuusulan kunta, 2019)
- Tuusulan kunta, kaupan palveluverkkoselvitys (Ramboll, 2018)
- Tuusulan kunnan palveluverkon kehittäminen vuosina 2019–2026. (Tuusulan kunta, 2018)
- Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelma (Tuusulan kunta ja SWECO Oy, 2021)
- Tuusulanharjun geologinen rakenneselvitys (Geologinen tutkimuskeskus GTK 2005)
- Selvitys Hyrylän pohjavesialueelta poistettavien hulevesien määrästä (Pöyry, 2018)
- Pintavesi-pohjavesi -vuorovaikutus ja ihmisen toiminnan näkyminen Hyrylän pohjavesialueella (Tuuli Hankaankorpi, Helsingin yliopisto, 2021)
- Tuusulan yleiskaavaehdotuksen pohjavesivaikutukset (Pöyry, 2020)
- Tuusulan Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys (Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, 2019)
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys (Pöyry, 2018)
- Hyrylän pohjavesialueen antoisuus selvitys, selvitys vedenoton ja kaavoituksen yhteensovittamisesta (Pöyry, 2018)
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma (Pöyry, 2018)
- Hyrylän pohjavesialuetta koskeva geologinen rakenneselvitys ja tiedot suoja-alueista (Geologian tutkimuskeskus, 2005)
- Hyrylän pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys (Ins.tsto Paavo Ristola Oy, 2005)
- Hyrylän pohjavesialueen suojelusuunnitelma (Vesi- ja ympäristöhallitus, 1993)

- Tuusulanjärven eteläpään ja Tuusulanjokilaakson luontoselvitys (Enviro Oy, 2015)
- Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta (yleiskaava 2040:n selvitys, Tuusulan kunta, 2014)

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Asemakaavan valmistelu

- Petteri Erling, asemakaava-arkkitehti, p. 040 314 3673
petteri.erling@tuusula.fi
Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Kaavoituspäällikkö

- Anne Olkkola, arkkitehti, p. 040 314 2014
anne.olkkola@tuusula.fi
Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Liikenne

- Taina Toivanen, suunnitteluinsinööri, p. 040 314 3523
taina.toivanen@tuusula.fi
- Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri, p. 040 314 3569
jukka-matti.laakso@tuusula.fi

Kunnallistekniikka

- Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri, p. 040 314 3568
tomi.hurme@tuusula.fi
- Suvi Honkanen, suunnitteluinsinööri, p. 040 314 3567
suvi.honkanen@tuusula.fi

Kaavoituksen eteneminen

