

YLEISSUUNNITELMAN EHDOTUKSEN YHTEENVEDOT ESITETYSTÄ PALAUTTEESTA JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Yleissuunnitelman ehdotuksen nähtävilläolo 5.1.2022-27.2.2022.

Ehdotuksesta saatiin viranomaisilta, hallintokunnilta ja asiantuntijoilta kymmenen (10) lausuntoa. Mielenpitoja jätettiin muilta osallisilta kuusi (6) kappaletta.

YHTEENVETO VIRANOMAISTEN, HALLINTOKUNTIEN JA ASiantuntijoiden LAUSUNNOISTA

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Uudenmaan liitto
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- Kasvatus- ja sivistyslautakunta
- Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta
- Ikäihmisten neuvosto
- Vammaisneuvosto
- Lapsi- ja perheasiain neuvosto
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Helsingin seudun liikenne HSL

Viranomaisten, hallintokuntien ja asiantuntijoiden lausunnot kaavaehdotuksesta kohdistuivat

- yleissuunnitelman perustavanlaaiseen kokonaisuuteen,
- muodostuvan pohjaveden määrään keskustan alueella,
- Lahelanorren päästöriskin pohjaveden kannalta,
- maanalaisten pysäköintilaitosten aiheuttamaan pohjaveden pinnan alenemiseen, laatuun ja virtaussuuntaan,
- Jokipuiston alueen ja torien suunnitteluun sekä niiden vetovoimaisuuteen,
- viheralueiden virkistystoimintojen ja ulko-oleskelupaikkojen ja toiminnallisuuden tarpeeseen,
- virkistysalueilla liikkumiseen kannustavuuteen,
- asukkaiden mukaan ottamiseen suunnittelussa ja toteutuksessa,
- kaikkien alueiden esteettömyyteen ja saavutettavuuteen,
- ympäristön hahmotettavuuteen,

- ulkoalueiden valaisemiseen,
- Ilmatorjuntamuseon viereiseen virkistysalueeseen,
- nykyisen iäkkään rakennuskannan suojeluun ja käyttöön jatkossa,
- kulkureittien sujuvuuteen ja turvallisuuteen,
- eri ikäisten kuntalaisten näkökulmien ja tarpeiden huomiointiin suunnittelussa,
- esteettömyyden varmistamiseen myös runsaslumisina talvina,
- esteettömyysasioissa vammaisneuvoston kuulemiseen,
- linja-autoaseman palveluihin,
- hahmotettavuuteen ja turvallisuuteen,
- leikkipuistojen tarpeeseen,
- rakennuskannan arvojen tunnistamiseen,
- yleissuunnitelman lähtötietoihin,
- Museoviraston analyysimenetelmään,
- perhekeskuksen ja sosiaali- ja terveysaseman sekä muiden palvelujen saavutettavuuteen eri kulkumuodoilla muun muassa taksilla,
- keskustan läpi kuljettavaan viherkäytävään,
- uimahallin asiakkaiden ja liityntäpysäköinnin riittävyteen,
- keskustan ja linja-autoterminaalin väliseen kävelyreittiin,
- Rykmentin puistotien kadunvarsiterminaaliin ja alueen liikenteeseen sekä
- henkilöautoliikenteen ohjaamiseen pois linja-autoterminaalin kohdalta.

Viranomaisten, hallintokuntien ja asiantuntijoiden lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Uudenmaan liitto (25.2.2022)

Hyrylän keskustan yleissuunnitelman tavoitteet kehittää Hyrylää tiiviinä ja viihtyisänä, toiminnallisesti monipuolisena, liikennettä ja liikkumisen sujuvuutta ja kestävyyttä edistäen ja palveluiden saavutettavuutta parantaen ovat myös maakuntakaavan tavoitteiden mukaisia. Suunnitelmassa on otettu huomioon niin asukkaiden, asumisen kuin elinkeinoelämän tarpeita. Hyrylän keskustan yleissuunnitelma on selkeä kokonaisuus, joka antaa hyvän pohjan keskustan rakentamisen, asemakaavoituksen ja yleisten alueiden suunnittelulle.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus (28.2.2022)

Lausunnossa todetaan, että uusilla kaavoitettavilla rakentamisalueilla ei saisi enää vähentää muodostuvan pohjaveden määrää, pohjavesialueille olisi varattava runsaasti rakentamatonta alaa esimerkiksi virkistys- tai suojelualueita, rakentamisen talotyyppeihin, Lahelanorren muodostamaan päästöriskiin pohjaveden kannalta, Lahelanorren sijainnin vaihtoehdoille sekä maanalaisen rakentamisen esimerkiksi pysäköintilaitosten aiheuttamiin haitallisiin vaikutuksiin, pohjaveden pinnan alenemiseen, pohjaveden laatuun ja virtaussuuntaan.

Vastine:

Tiiviin keskustan rakentamisen osalta on tunnistettu haaste varmistaa pohjaveden laatu ja sen riittävä kertymä. Pohjaveden laadun osalta käytetään useimmiten mää-
räyksiä, joilla riskit minimoidaan. Usein asemaavoissa määrätään, että

- ei saa rakentaa energiakaivoja. Mahdolliset lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.
- Katu- /liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida.
- Moottoriajoneuvojen ajo- ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojuuksen sisältävällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaista pysäköintitilaa. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäroidyllä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet ja muut ei-imeytyskelpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.

Kun rakennetaan tiiviimmin ja tehokkaammin esimerkiksi keskusta-alueille, pohjaveden imeyttäminen maaperään kohdistuu usein suppeammalle alueelle. Tämä ei merkitse välttämättä, että pohjaveden kertymä vähenisi. Tällä hetkellä keskusta-alueelle sijoittuu laajoja pintapysäköintikenttiä, joilta hulevedet ohjataan hulevesiviemäriin. Pintapysäköintikentistä eroon pyrittäessä syntyy enemmän pintaa, josta hulevedet voidaan ohjata maaperään. Laajoilta kattopinnoilta voidaan edellyttää kerättäväksi hulevesiä pohjavedeksi edelleen imeytettäväksi. Näin toimittaessa edellytetään veden laadun varmistamiseksi riittäviä suodatusjärjestelmiä. Pohjaveden imeyttämiseksi käytettävien alueiden ja alueiden, joilta hulevedet johdetaan hulevesiviemäriin, määriä seurataan ja maankäytön muutosten vaikutuksia selvitetään kaavaprosessien aikana.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta, siten että kellarin lattiapinnan korko on vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolella. Pohjaveden korkotasoa seurataan. Seurantatiedon perusteella voidaan arvioida, mille korkotasolle voidaan pohjaveden laadun tai virtaussuuntiin puuttumatta sijoittaa kellarirakenteita ja perustuksia.

Lahelanorren sijaintia, sijaintivaihtoehtoja ja linjauksia koskevia selvityksiä ei ole vielä riittävästi eikä suunnitelmia ja niitä koskevia päätöksiä ole. Kuitenkin yleiskaava 2040 ehdotus II ohjaa selvitettäväksi ja suunniteltavaksi liikenneyhteys Lahelan ja Hyrylän keskustan välillä. Edellisten tietojen perustella ainoa esillä ollut sijaintivaihtoehto yleissuunnitelman rajauksen sisäpuolella on esitetty, ottamatta kantaa muihin vaihtoehtoi-

hin. Pohjaveden suojeleminen on yksi oleellinen tekijä valittaessa sopivaa sijaintia. Kun Lahelanorren liikenne- ja katualueiden suunnittelu on mahdollista ja ajankohtaista, liikenteen tuottamat haitat pohjaveden laadulle voidaan suunnitteleamalla minimoida.

Yleissuunnitelma on käyttökelpoisesti ja ajallisesti kestävällä pohjalla, koska siinä on Hyrylän keskustaan esitetty samat maankäytön alueet kortteleiden käyttötarkoitusten kannalta, kuin yleiskaava 2040 ehdotus II:ssä. Ne ovat pääosin keskustatoimintojen alueita (C), jotka sitä koskevan määräyksen mukaan "varataan keskustaan soveltuvalle asumiselle sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä". Yleiskaavan selostuksessa Hyrylän seudusta todetaan: "Pientalovaltainen asutus sijoittuu hieman etäämmälle keskustatoiminnoista." Hyrylän keskustatoimintojen alueesta todetaan, että: "Hyrylän keskustakortteleiden pysäköinti suunnitellaan rakenteellisena." Muun muassa siksi pientaloja ei ole keskustoihin järkevää suunnitella siinä määrin kuin tehokkaampaa rakentamista, eikä se olisi ekologisesti ja kuntaloudellisesti kestävällä pohjalla ajatellen maankäyttöä joukkoliikenteen saavutettavuusalueella. Autopaikointusratkaisut on suunniteltava pysäköintilaitoksiin, joka tarkoittaa sekä maanpäällisiä että myös maanalaisia laitoksia, tapauskohtaisen arvion jälkeen. Hyrylän asemakaavojen on oltava oikeusvaikutteiseksi saatettavan yleiskaava 2040 mukaisia. On myös huomattava, että yleissuunnitelman aluerajauksen pinta-alasta on noin 20–25 % viheralueita, joihin ei ole osoitettu mitään rakentamista, alueita joiden maantasoviheralueilla läpäisee vettä. Siten voi arvioida, että yleissuunnitelmassa on havainnollistettu yleiskaava 2040 ehdotukseen perustuvaa tilannetta, jossa Hyrylän keskustassa rakentamisen alueet ja rakentamatta jäävät, jopa lähes luonnon-tilassa olevat alueet ovat kokonaisuutena pohjaveden suojeleminen kannalta kestävällä pohjalla.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta (24.2.2022)

Lausunnossa kiinnitetään huomiota muun muassa torialueen sisällyttämiseen suunnitelmiin, Jokipuiston ja museoalueen toiminnallisuuden lisäämiseen, Jokipuiston alueen kehittämiseen, rakennuskantaan, liikenteen reitteihin sekä varhaiskasvatukseen ja oppimisen toimintojen sijoittumiseen. Lausunnossa todetaan tarve säilyttää ennen 1970-lukua rakennetut rakennukset, muun muassa alueen ominaisluonteesta johtuvan viihtyisyyden, identiteetin ja vetovoimaisuuden vuoksi. Palveluverkon liikkumisreittien on oltava sujuvia ja turvallisia sekä Lahelanorren todetaan tarpeelliseksi Lahelan kampuksen saavutettavuuden kannalta. Ympäristöä on suunniteltava jalankulun näkökulmasta, turvallisuuden ja toiminnallisuuden sekä pienten lasten kannalta. Lapset tarvitsevat leikkipuistoja. Suunnitelmissa on huomioitava Hyrylän keskusta-alueelle sijoitettava keskeinen perhekeskus ja sosiaali- ja terveysasema, jonka osalta on huolehdittava riittävästä tiloista, niiden sopivuudesta ympäristöön, liikenteen ohjautumisesta palveluiden saavutettavuuden kannalta sekä kevyenä liikenteenä, joukkoliikenteenä että yksityisautoiluna.

Vastine:

Yleissuunnitelmassa on havainnollistettu mahdollisia aukoiden sijaintipaikkoja juuri muun muassa elävöittävien ja kiinnostavien tapahtumien järjestämisen kannalta. Palvelukeskuksen asemakaavaehdotukseen ja Rykmentinpuiston keskuksen lainvoimaiseen kaavaan sisältyy tori- ja aukioalueita. Kyse on yleissuunnitelman mittakaavasta ja tarkkuustasosta, joten muut kuin lainvoimaisten kaavojen ulko-oleskelupaikat rat-

kaistaan jatkossa tarkemmassa suunnittelussa. Yleissuunnitelmassa on todettu ja havainnollistettu Jokipuiston lähivirkistysaluepotentiaalia. Karttoihin on merkitty yleisellä tasolla kehittämisen tarpeita mm. puuttuvien kulkureittien osalta. Lisäksi yleissuunnitelmassa esitetään mahdollisia tulevaisuuden kehittämistratkaisuja, jotka edellyttävät myös kuntalaisten ja yrittäjien aloitteellisuutta, että jatkossa syntyisi esimerkiksi laajemmin vetovoimaisia tapahtumia. Tarkempi katu- ja puistosuunnittelu sekä laadukas lähiympäristö- ja rakennussuunnittelu voi luoda jatkossa niille erinomaiset puitteet.

Yleissuunnitelma ei ratkaise rakennusten purkamista tai säästämistä, vaan niistä päätetään lainvoimaisten asemakaavojen perusteella ja tarkemman suunnittelun myötä. Yleissuunnitelmassa on esitetty pääosin lainvoimaisten asemakaavojen ja kaavaehdotusten sisältöjä, huomioiden eräitä tiedossa olevia kehityksen todennäköisiksi arvioituja suuntaviivoja. Palvelukeskuksen asemakaavaehdotuksen lainvoimaiseksi saattaminen ja sen toteuttaminen tarkoittavat kaavaehdotuksen palvelukeskuksen kohdalla muun muassa katuosoitteessa Koskenmäenpolku 4 vuonna 1983 rakennetun kauppakeskuksen purkamista. Kauppakeskuksella on purkulupa. Yleissuunnitelmassa on tunnistettu kehittämispotentiaalia mm. Kauppaticien alueella kortteleineen, katualueineen ja rakennuksineen, jota kokonaisuutena on tarkemmassa suunnittelussa kehitettävissä kiinnostavaksi ja eläväksi pienliikeryittämisen ja asukkaiden vetovoimaisten tapahtumien alueeksi, käyttökelpoisine ulko-oleskelupaikkoineen katutilassa. Sen tarkempi suunnittelu myös edellyttää kuntalaisten, asukkaiden, yrittäjien ja harrastajien aktiivisuutta ja vuorovaikutusta kaavoituksen kanssa.

Katualueiden ja muiden kulkuyhteyksien mahdolliset muutokset ja parannukset suunnitellaan tarkemmassa myöhäisemmässä jatkosuunnittelussa, asemakaavojen sekä katu- ja puistosuunnitelmien perusteella. Yleissuunnitelmassa on esitetty nykyisiä ja mahdollisesti kehitettäviä periaatteellisia liikkumisen yhteyksiä kaikkia kulkumuotoja varten. Sen perusteella keskustan korttelit painottuvat kehittymään jalankulun ja pyöräilyn kulkumuotojen ympäristöksi, mutta keskustaa ympäröi moottoriajoneuvo- ja joukkoliikenteen kehä, josta syötty liikennettä myös kortteleihin tarpeiden mukaan.

Liikunta- ja leikkipaikkoja on mahdollista esittää tarkemmassa jatkosuunnittelussa Hyrylän keskustan yleissuunnitelman alueelle. Siinä Jokipuisto on huomattava mahdollisuus lähivirkistysalueena, mutta rakennettuun ympäristöön kortteleihin ja katualueiden aukioille on myös suunniteltava leikki-, liikunta ja ulko-oleskelupaikkoja. Yleissuunnitelmassa todetaan, että toimintojen suunnittelussa on hyödynnettävä tietoja erilaisten asukkaiden toiveista ja tarpeista. Asukkailla, yrittäjillä ja harrastajilla on tietoa ja kokemusta ympäristöstä tai toimintojen kannattavuudesta. Siksi heidän on saatava tietoa suunnittelusta ja päästävä mukaan toimintojen suunnitteluun ja rakentamiseen.

Yleissuunnitelmassa on esitetty käytettävissä olevien tietojen perusteella kortteleiden käyttötarkoituksia muun muassa lainvoimaisten kaavojen ja kaavaehdotusten mukaisesti. SOTE-toiminta siirtynee lainvoimaisen asemakaavan edellytysten mukaan Rykmentinpuiston kortteliin, jonka käyttötarkoitus on keskustatoimintojen alue (C). Yleiskaava 2040:ssa puolestaan on nykyinen terveyskeskuksen kortteli merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Se mahdollistaa tarkemmassa myöhäisemmässä asemakaavatyössä asumisen tai käytöt hallinto-, toimisto-, palvelu- tai myymälätiloille. SOTE-keskuksen tilaratkaisut ja rakennuksen liittyminen ympäristöön sekä ympäröivään liikenneverkkoon kaikkien liikkumismuotojen kannalta ratkaistaan tarkemmassa rakennus-, liikenne- ja katusuunnittelussa sekä mahdollisessa lähiympäristösuunnittelussa, niihin ei yleissuunnitelman tarkkuustaso voi ottaa kantaa.

Sosiaali- ja terveystalvueluitalv suunnitelmaan Rykmentinpuiston puolelle ja sen yhteydessä tarkemmassa rakennussuunnittelussa varmistetaan asiakkaiden ja työntekijöiden riittävät pysäköintipaikat sekä tarvittavilla kulkumuodoilla palvelun saavutettavuus kaikilla kulkumuodoilla alueen lainvoimaiseen asemakaavaan, katu- ja liikennesuunnitelmiin sekä kunnan pysäköinnin suunnitteluohjeisiin perustuen.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta (24.2.2022)

Lausunnossa todetaan, että Hyrylän keskustan läpi kulkeva viherkäytävä Tuusulanjärvelle on suunnittelussa varmistettava. Jatkosuunnittelussa erityisesti kevyen liikenteen reittien, viheralueiden ja viherreittien kehittäminen on tärkeää. Ollakseen vetovoimainen lähipuisto alueen kaikenikäisille asukkaille tarvitaan puistoon lisää toiminnallisuutta vetovoimainen ja virkistystoimintaa kaikille kuntalaisille tarjoava aktiivipuisto ja sen sijoittaminen osaksi Jokipuistoa lisäisi alueen käyttöä. Klaavolan ja Ilmatorjuntamuseon viereen suunniteltu virkistysalue turvaa myös museoalueen kehittämismahdollisuuksia. Jatkosuunnittelussa suojelluille rakennuksille on löydettävä käyttötarkoitukset, mikä turvaa maiseman, alueen identiteetin, rakennuskannan ja palveluiden moninaisuuden. Kulttuurimaiseman ja alueen historian kannalta merkittäviä rakennuksia ovat muun muassa rakennukset katuosoiteissa Kaupparaitti 5 (asuin- ja liiketalo vuodelta 1928), Kauppatie 8 (Entisen Säästöpankin rakennus vuodelta 1966). Kevyen liikenteen väylien sujuvuus ja turvallisuus todetaan kehittyvän sivistyksen palveluverkon näkökulmasta oleellisiksi. Suunniteltava Lahelanorsi -katu on keskeinen Lahelan kampuksen saavutettavuudessa Hyrylästä. Varhaiskasvatuksen ja koulujen oppimisympäristöjen kehittymiselle on etua, kun keskustan virkistys- ja viheralueet sekä kirjasto- ja museopalvelut sijoittuvat kevyenliikenteen väylien varsille. Kulkuyhteydet ja leikkipuistot on suunniteltava jalankulun ja myös pienten lasten turvallisen liikkumisen sekä toiminnan näkökulmista. Suunnitelmissa on huomioitava Hyrylän keskusta-alueelle sijoitettava keskeinen perhekeskus ja sosiaali- ja terveysasema, jonka osalta on huolehdittava riittävästä tiloista, niiden sopivuudesta ympäristöön, liikenteen ohjautumisesta palveluiden saavutettavuuden kannalta sekä kevyenä liikenteenä, joukkoliikenteenä että yksityisautoiluna.

Vastine:

Yleissuunnitelmassa esiintyvä liikkumisyhteys jalankulku- ja pyöräilypainotteisen keskustan läpi Rykmentinpuiston, Jokipuiston ja Tuusulanjärven rannan välillä on esitetty yleistasoisena periaatteena. Sen toteuttamisen mahdollisuudet ja edellytykset selvitetään jatkossa mahdollisuuksien mukaan tarkemmissa katu-, puisto-, rakennus- ja lähiympäristösuunnitelmissa. Yleissuunnitelmasta ilmenee, että kulkuyhteys, joka on jalankulkuympäristön ja sen varren liikeyrittämisen ja palveluiden kehittämistä tukevoittava, on tarvittaessa mahdollinen järjestellä osin tonttimaan lomaan ympäristön, katutilan ja ulko-oleskelun kannalta hyvää ja vetovoimaista keskustaa muodostaen.

Yleissuunnitelma on tunnistanut ja määritellyt Jokipuiston asukkaiden kannalta saavutettavaksi, helppokulkuiseksi ja kiinnostavaksi virkistysalueeksi, joka voisi kauniin luontoympäristönsä vuoksi olla laajemminkin houkutteleva sekä liikkumiseen ja luonnon havainnointiin innostava. Yleissuunnitelmassa todetaan, että on merkittävä tarve asukkaiden, yrittäjien ja harrastajien aktiiviselle osallistumiselle tarkemmassa jatkosuunnittelussa, jotta muun muassa Jokipuiston toiminnallisuutta voisi sopivassa laajuudessa kehittää. Jokipuiston alueelle on kehitettävissä viherpalveluja ja virkistykseen, leikkiin sekä ulko-oleskeluun ja harrastamiseen liittyviä toimintoja. Kehittämisen ja toteuttamisen mahdollisuudet ja edellytykset ovat selvitettävissä ja suunniteltavissa tarvittavissa viheralue- ja ympäristösuunnitelmissa.

Palvelukeskuksen asemakaavamuutosehdotuksessa on esitetty nykyisiä rakennuksia suojeltavaksi. Siten muodostuu edellytyksiä jatkossa etsiä sopivilla toimintatavoilla niille uusia käyttötarkoituksia. Taidekasarmi on aiemmin ollut aktiivisessa taidemuseokäytössä ja rakennus voisi tarjota riittävän laajuiset tilat esimerkiksi kuvataiteen esittämiseksi tai muulle julkiselle toiminnalle. Yleissuunnitelmassa on tunnistettu kehittämispotentiaaleja muun muassa Kauppatien alueella, joka olisi kehitettävissä kiinnostavaksi ja eläväksi pienliikeryttämisen alueeksi, vetovoimaisine ja käyttökelpoisine ulko-oleskelupaikkoineen. Kiinteistöjen omistajien, asukkaiden ja yrittäjien kanssa yhteistyössä alueen kehittäminen on tavoiteltavaa, tuottaen todennäköisesti myönteisiä tuloksia keskustalle.

Yleissuunnitelmassa on esitetty käytettävissä olevien tietojen perusteella kortteleiden käyttötarkoituksia muun muassa lainvoimaisten kaavojen ja kaavaehdotusten mukaisesti. SOTE-toiminta siirtynee lainvoimaisen asemakaavan edellytysten mukaan Rykmentinpuiston kortteliin, jonka käyttötarkoitus on keskustatoimintojen alue (C). Yleiskaava 2040:ssa puolestaan on nykyinen terveyskeskuksen kortteli merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Se mahdollistaa tarkemmassa myöhäisemmässä asemakaavatyössä asumisen tai käytöt hallinto-, toimisto-, palvelu- tai myymälätiloille.

Sosiaali- ja terveyspalveluita suunnitellaan nyt (8/2022) Rykmentinpuiston puolelle ja sen yhteydessä tarkemmassa rakennussuunnittelussa varmistetaan asiakkaiden ja työntekijöiden riittävät pysäköintipaikat sekä tarvittavilla kulkumuodoilla palvelun saavutettavuus alueen lainvoimaiseen asemakaavaan, katu- ja liikennesuunnitelmiin sekä kunnan pysäköinnin suunnitteluohjeisiin perustuen.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta (15.3.2022)

Lausunnossa todetaan, että Hyrylän keskustan yleissuunnitelmatyön edetessä asukkaat ja paikalliset yritykset tulee ottaa vahvasti mukaan suunnittelutyöhön ja toteutukseen. Ympäristön korkealaatuisuus ja houkuttelevuus eivät saa sulkea pois hahmotettavuutta, esteettömyyttä ja saavutettavuutta, jotka lisäävät alueen houkuttelevuutta ja toimivuutta kaikille asukkaille. Ulkoalueiden valaistukseen on kiinnitettävä huomiota. Alueiden luonteella on merkitystä viihtyisyyden ja asuinpaikan valinnan kannalta. Suojelluille rakennuksille on löydettävä uudet käyttötarkoitukset, jotka turvaavat maiseman, alueen identiteetin sekä rakennuskannan ja palveluiden moninaisuuden. Jalankulkuympäristöä, kevyen liikenteen verkostoa ja ulko-oleskelupaikkoja on suunniteltava kaikille ikäryhmille ja toimintakyvyltään erilaisille asukkaille. Viheralueille on lisättävä uusia virkistys- ja liikuntatoimintoja sekä ulko-oleskelupaikkoja. Luonto- ja virkistysarvoja on lisättävä ja luonnon monimuotoisuutta vaalittava. Jokipuiston ja Tuusulanjärven venesataman virkistysmahdollisuuksien on oltava saavutettavissa ja esteettömiä, myös liikkumisen apuvälineitä käyttäen. Nykyisillä ja suunniteltavilla viheralueilla ja palveluissa asioi kaikenikäisiä tuusulalaisia, joten palveluiden sijoittaminen, sujuvat ja turvalliset kevyenliikenteen väylät ja tienlytykset on suunnittelussa huomioitava. Jalankulkuympäristö ulko-oleskelupaikkoineen on suunniteltava kaikille ikäryhmille ja toimintakyvyltään erilaisille asukkaille. Vaikka keskustan korttelit suunnitellaan jatkossa pääosin jalankulkualueena, on esimerkiksi taksilla päästävä palveluiden äärelle. Keskustaympäristön esteettömyydestä on huolehdittava myös runsaslumisina talvina. Bussiaseman siirtyessä Rykmentin puistotien varteen, on palvelukeskuksen lähelle sijoitettava bussipysäkit, jotta edistetään joukkoliikenteen käyttöä ja lisätään turvallisuutta liikenteessä ja lyhennetään matkaa bussiasemalta palvelukeskukselle. Ter-

veysaseman palveluiden saavutettavuus on taattava riittävillä pysäköintipaikoilla terveysaseman läheisyydessä. Jotta uimahallin asiakkaille riittää pysäköintipaikkoja, on liityntäpysäköintipaikkojen määrä varmistettava

Vastine:

Hyrylän keskustan yleissuunnitelmatyötä seuraavassa tarkemmassa jatkosuunnittelussa on syytä edellyttää asukkaiden ja yritysten osallistamista suunnittelutyöhön. Osalliset ovat tilanteen, kiinnostuksen ja mahdollisuuksien mukaan myös otettavissa mukaan suunnittelukohteiden toteutukseen.

Ympäristön korkealaatuisuus ja houkuttelevuus eivät sinänsä ole sulkemassa pois hahmotettavuutta, esteettömyyttä ja saavutettavuutta, vaan edelliset ominaisuudet ovat yhdistettävissä parhaan mahdollisen kokonaisuuden osina, lisäten alueen houkuttelevuutta ja toimivuutta kaikille asukkaille. Samoin ulkoalueiden valaistukseen on kiinnitettävä huomiota, mikä ratkaistaan yleissuunnitelmaa seuraavissa tarkemmissa katu-, puisto- ja lähiympäristösuunnitelmissa.

Suojelluille ja suojeltaville sekä muille säästettävälle iäkkäämmille rakennuksille, joilla on merkitys keskustan kortteleiden vetovoimaisen identiteetin kannalta, on selvitettävissä uudet käyttötarkoitukset. Yleissuunnitelman oleellisia sisältöjä esittää mahdollisuuksia tukea ja kehittää keskusta-alueen identiteettiä, muun muassa rakentamisen käyttötarkoitusten muutoksilla ja palveluiden järjestämisen edellytyksiä lisäämällä. Yleissuunnitelmassa todetaan esimerkiksi Kauppatien alueesta, että se on tunnistettu potentiaalisesti mahdolliseksi kehittää kiinnostava paikka, jossa viihtyä, asioida ja oleskella sekä tuoda yrittämiselle uusia mahdollisuuksia.

Jalankulkuympäristöä, kevyen liikenteen verkostoa ja ulko-oleskelupaikkoja on suunniteltava kaikille ikäryhmille ja toimintakyvyltään erilaisille asukkaille, jonka mahdollisuuksia yleissuunnitelma havainnollistaa tarkempaa mahdollista jatkosuunnittelua varten ja siten niitä tavoitteita edistää. Yleissuunnitelmassa on sen tarkkuustasolla esitetty viheralueiden kehittämistä, lisäten muun muassa virkistys- ja liikuntatoimintojen edellytyksiä sekä ulko-oleskelupaikkoja täydentäen, samalla luonnon monimuotoisuutta vaalien. Yleissuunnitelmaan on merkitty alueet ja kulkureitit Jokipuiston ja Tuusulanjärven venesataman virkistysmahdollisuuksiin ja niiden saavutettavuutta ja esteettömyyttä parannetaan muun muassa täydentämällä kulkureittejä. Jatkossa tarkemmassa mahdollisessa katu-, liikenne-, puisto- ja lähiympäristösuunnittelussa huomioidaan sujuvat ja turvalliset kevyenliikenteen väylät ja tienylitykset ja jalankulkuympäristö ulko-oleskelupaikkoineen kaikille ikäryhmille ja toimintakyvyltään erilaisille asukkaille.

Vaikka keskustan kortteleiden katualueita voidaan tavoitella myös yleissuunnitelmaan perustuen jatkossa pääosin jalankulun- ja pyöräilyn ympäristönä, on alueella esimerkiksi taksi- ja huoltoajon mahdollisuudet huomioitava tarkemmassa katu- ja rakennussuunnittelussa. Esteettömyydestä on huolehdittava myös runsaslumisina talvina ja siitä vastaa kyseisen alueen ylläpitäjä, mutta sitä ei ratkaista yleissuunnitelmassa.

Linja-autoterminaali on suunniteltu Rykmentin puistotien katualueelle. Koska keskustan korttelit on yleissuunnitelmassa ympäröity ulkosityöttöisellä autoliikenteen kehällä, on Tuusulanväylällä ja Hyryläntiellä palvelukeskuksen lähellä jo nyt linja-autopysäkkejä ja jatkossa mahdollisella tarkemmalla liittymiä, alikulkuja ja pysäkkejä koskevalla suunnittelulla voidaan edistää joukkoliikenteen käyttöä ja lisätä turvallisuutta liikenteessä. Etäisyys suunniteltujen linja-autoterminaalin ja palvelukeskuksen välillä on

noin 350 metriä, jonka voi arvioida olevan niiden keskinäisen etäisyyden ja saavutavuuden kannalta kohtuullinen matka esimerkiksi kävellessä.

Sosiaali- ja terveystalveta suunntellaan Rykmentinpuiston puolelle ja sen yhteydessä tarkemmassa rakennussuunnittelussa varmistetaan asiakkaiden ja työntekijöiden riittävät pysäköintipaikat sekä tarvittavilla kulkumuodoilla palvelun saavutettavuus alueen lainvoimaiseen asemakaavaan, katu- ja liikennesuunnitelmiin sekä kunnan pysäköinnin suunnitteluohjeisiin perustuen. Uimahallin asiakaspaikoituksen suunnittelu on kesken ja alueen tulevissa suunnitelmissa varmistetaan asiakas-, asiointi- ja liittytäpysäköinnin riittävyys, mille on todettavissa olevan hyvät edellytykset.

Ikäihmisten neuvosto (4.3.2022)

Lausunnossa todetaan, että rakentaminen ja jalankulkuympäristö, viheralueet, katualueet ja aukiot on suunniteltava viihtyisiksi, toimiviksi, saavutettaviksi, esteettömiksi, sujuvasti liikuttaviksi ja selkeästi hahmotettaviksi. Kaikkia viheralueita ei tarvitse rakentaa vaan osa voi olla luonnonmukaisia. Ympäristön korkealaatuisuuden ja houkuttelevuuden lisäksi sen on oltava hahmotettavaa, esteetöntä ja saavutettavaa, koska se lisää alueen houkuttelevuutta ja toimivuutta kaikille. Turvallisuutta lisäävään valaistuksen suunnittelu on huomioitava. Jalankulkuympäristöä ja ulko-oleskelupaikkoja on suunniteltava kaikille ikäryhmille ja toimintakyvyltään erilaisille asukkaille. Jokipuisto, Tuusulanjärven venesatama, ranta ja vesialue mahdollisine laitureineen on oltava saavutettavissa esteettöminä. Kevyen liikenteen suunnittelussa on huomioitava reiteillä liikkumisen ja katujen ylittämisen helppouteen ja turvallisuuteen. Esteettömyydestä on huolehdittava esimerkiksi runsaslumisina talvina. Asukkaiden on oltava mukana alueen suunnittelussa ja esteettömyysasioissa on kuultava ikäihmisten neuvostoa ja vammaisneuvostoa ja sen edustamia ryhmiä. Keskustan korttelit suunnitellaan pääosin jalankulkualueena, mutta taksilla on päästävä ajamaan palveluihin. Linja-autoaseman siirtyessä Rykmentin puistotien varteen, on bussipysäkit sijoitettava palvelukeskuksen lähelle helpottamaan ikäihmisten ja liikuntaesteisten julkisen liikenteen käyttöä ja lisäämään turvallisuutta. On myös huolehdittava, että linja-autoasema on helposti hahmotettavissa ja että odotustilat ja lipunmyynti ovat turvallisia ja ikäihmisiä palvelevia.

Vastine:

Katualueiden ja liikkumisyhteyksien parannukset suunnitellaan mahdollisessa tarkemmassa tarvittavassa katu- ja puisto- ja lähiympäristösuunnittelussa. Yleissuunnitelmassa on esitetty periaatteellisia yhteyksiä kaikkia kulkumuotoja varten sekä eräiden kulkumuotojen liittymiä katualueilla. Tarkkoja katualueiden kaistoja ja niiden tarkkoja sijainteja, niiden leveyksiä, tasauksia, istutuksia, katu- ja puistovalaistusta, liikenne-merkkejä, kadun merkintöjä ohjausviivoineen ja -teksteineen tarkastellaan tarkemmassa jatkosuunnittelussa, koska yleissuunnitelma ei yleistasoisena suunnitelmana tarkkuustasoltaan niitä voi sisältää.

Yleissuunnitelmassa todetaan, että toimintojen suunnittelussa on hyödynnettävä tietoja erilaisten asukkaiden toiveista ja tarpeista. Asukkailla, yrittäjillä ja harrastajilla on tietoa ja kokemusta ympäristöstä tai toimintojen kannattavuudesta. Siksi heidän on saatava tietoa suunnittelusta ja päästävä mukaan toimintojen suunnitteluun ja rakentamiseen.

Saavutettavuus ja esteettömyys on otettava huomioon tarkemmassa jatkosuunnittelussa, jolloin esimerkiksi maaston ja katualueiden tekniset ominaisuudet ja niiden kehittämistarpeet voidaan arvioida ja huomioida. Sille ei yleissuunnitelman viitteellinen tarkkuustaso luo edellytyksiä. Yleissuunnitelman aluerajauksen sisällä liikkumisreitit ovat pääosin esteettömiä tai ne ovat suunniteltavissa pääosin esteettömiksi. Jokipuiston alueella on paikoin joitain reitin osia, jotka eivät ole esteettömiä nykyisessä muodossa. Silti Jokipuistossa voi kulkea esteettömästi varsinkin jos nykyisiä reittejä täydennettäisiin. Yleissuunnitelmassa on määritelty yleisellä tasolla tavoiteltavia keinoja Tuusulanväylän estevaikutuksen poistamiseen. Ratkaisuja on esitetty yleisellä tasolla ja ne edellyttävät selvityksiä ja tarkempaa jatkosuunnittelua. Maantason katuverkossa kulku keskustaympäristössä ja sen tasoliittymissä on vielä todennäköisimmin toteutettavissa esteettömäksi ja helppokulkuseksi. Keskustan korttelit on esitetty yleissuunnitelmassa jalankulkupainotteisena ympäristönä, koska kortteleita voi kiertää sujuva, ulkosyöttöinen autoliikenteen kehä. Keskustan korttelit sisältävät toimintoja jotka on kehitettävä nykyistä toimivammiksi ja kiinnostavammaksi asukkaille kaikki tasapuolisesti huomioiden. Käytännössä esimerkiksi takseilla ja huoltoajoneuvoilla on päästävä palvelun järjestäjän luo. Esteettömyys ja saavutettavuus ovat oleellisia edellytyksiä sille, että liikkumisrajoitteiset voivat elää itsenäisesti ja osallistua täysimääräisesti kaikilla elämänalueilla siihen myös mihin muut. Kulkuväylien ylläpidosta vastaa kulkuväylän omistaja tai hallinnoija ja niitä on ylläpidettävä, jotta ne olisivat myös turvallisia ja esteettömiä. Sitä ei kuitenkaan voi yleissuunnitelmalla ohjata.

Tulevaisuudessa rakennettava linja-autoterminaali sijoittuu käytettävissä olevan tiedon perusteella Rykmentipuiston puolelle, Tuusulanväylän tuntumaan, saavutettavalle kävelyetäisyydelle palvelukeskuksesta. Terminaalin ja palvelukeskuksen noin 350 metrin etäisyyden voi arvioida kohtuulliseksi. Linja-autopysäkkejä sijoitetaan keskustan kortteleita kiertävälle ulkosyöttöiselle kehälle, muun muassa Tuusulanväylälle ja Hyryläntielle ja se ilmenee jatkossa tarkemmilla suunnittelun tasoilla muun muassa liikenne- ja katusuunnittelussa. Joukkoliikenneterminaalin yksityiskohtaisia ominaisuuksia ei ratkaista yleissuunnitelman viitteellisellä tarkkuustasolla, vaan ne on huomioitu aluetta koskevassa katusuunnittelussa, joka perustuu lainvoimaiseen asemakaavaan.

Vammaisneuvosto (1.3.2022)

Lausunnossa on arvioitu, että rakentaminen ja jalankulkuympäristö, viheralueet, katualueet ja aukiot on suunniteltava viihtyisiksi, toimiviksi, saavutettaviksi, esteettömiksi, sujuvasti liikuttaviksi ja selkeästi hahmotettaviksi. Kaikkia viheralueita ei tarvitse rakentaa vaan osa voi olla luonnonmukaisia. Ympäristön korkealaatuisuuden ja houkuttelevuuden lisäksi sen on oltava hahmotettavaa, esteetöntä ja saavutettavaa, koska se lisää alueen houkuttelevuutta ja toimivuutta kaikille. Turvallisuutta lisäävään valaistuksen suunnittelu on huomioitava. Jalankulkuympäristöä ja ulko-oleskelupaikkoja on suunniteltava kaikille ikäryhmille ja toimintakyvyltään erilaisille asukkaille. Jokipuisto, Tuusulanjärven venesatama, ranta ja vesialue mahdollisine laitureineen on oltava saavutettavissa esteettöminä. Kevyen liikenteen suunnittelussa on huomioitava reiteillä liikkumisen ja katujen ylittämisen helppouteen ja turvallisuuteen. Esteettömyydestä on huolehdittava esimerkiksi runsaslumisina talvina. Asukkaiden on oltava mukana alueen suunnittelussa ja esteettömyysasioissa vammaisneuvostoa sekä on kuultava sen edustamia ryhmiä. Keskustan korttelit suunnitellaan pääosin jalankulkualueena, mutta taksilla on päästävä ajamaan palveluihin. Linja-autoaseman siirtyessä Rykmentin puistotien varteen, on bussipysäkit sijoitettava palvelukeskuksen lähelle helpottamaan ikäihmisten ja liikuntaesteisten julkisen liikenteen käyttöä ja lisäämään turvallisuutta. On myös huolehdittava, että linja-autoasema on helposti hahmotettavissa ja että odotustilat ja lipunmyynti ovat turvallisia ja ikäihmisiä palvelevia.

Vastine:

Yleissuunnitelmassa on esitetty Jokipuiston alue potentiaalisena kaikkien asukkaiden virkistysalueeksi kehitettävänä alueena. Sen tarkemmassa mahdollisessa jatkosuunnittelussa huomioidaan myös luontoarvot, joihin virkistysalueen toiminnot ja kulkureitit voidaan sovittaa yhteen. Yleissuunnitelma mahdollistaa siltä osin viheralueen luonnonmukaisuuden säilyttämisen.

Ollakseen korkealaatuinen ympäristö, on sen ominaisuuksiin sisällyttävä muun muassa hahmotettavuus, esteettömyys ja saavutettavuus. Katualueiden ja liikkumisyhteyksien sekä ulko-oleskelupaikkojen osalta valaistus suunnitellaan tarkemmassa katu- ja puistosuunnittelussa. Yleissuunnitelma ei yleistasoisena edusta sitä tarkkuustasoa, jotta yksityiskohtiin voitaisiin ottaa kantaa, mutta esimerkiksi lausunnossa mainittu ulkovalaistuksen suunnittelun tarve on siinä tunnistettu ja siksi siitä on maininta. Ympäristö on lähtökohtaisesti suunniteltava kaikille ihmisryhmille toimivaksi ja käyttökelpoiseksi.

Jotta hyvä ympäristö on aikaan saatavissa, yleissuunnitelmassa on todettu, että tarkempi jatkosuunnittelu edellyttää asukkaiden, osallisten, yrittäjien ja harrastajien kanssa yhteistyötä. Se sisältää myös kansalaisten yhteisöt, muun muassa vammaisneuvoston ja ikäihmisten neuvoston.

Keskustan korttelit on esitetty yleissuunnitelmassa jalankulkupainotteisena ympäristönä, koska kortteleita voi kiertää sujuva, ulkosyöttöinen autoliikenteen kehä. Keskustan korttelit sisältävät toimintoja, jotka on kehitettävä asukkaille nykyistä toimivammiksi ja kiinnostavammiksi. Käytännössä esimerkiksi takseilla ja huoltoajoneuvoilla on päästävä palvelun järjestäjän luo. Esteettömyys ja saavutettavuus ovat oleellisia edellytyksiä sille, että liikkumisrajoitteiset voivat elää itsenäisesti ja täysimääräisesti kaikilla elämänalueilla sekä myös mahdollisimman tasapuolisesti.

Kulkuväylien ylläpidosta vastaa kulkuväylän omistaja tai hallinnoija ja niitä on ylläpidettävä, jotta ne olisivat myös turvallisia ja esteettämiä. Sitä ei kuitenkaan yleissuunnitelma ratkaise.

Lapsi- ja perheasiainneuvosto (14.3.2022)

Lausunnossa kiinnitetään huomiota siihen, että alueelle tulee suunnitella eri-ikäisten kohtaamisen paikkoja niin sisätiloihin kuin uloskin. Näissä kohtaamisen paikoissa esim. nuoret voivat tavata toisiaan ja lapsiperheille on yhteisiä tekemisen paikkoja kuten leikkipuistoja. Hyrylän alueella on vähän lasten leikkipuistoja ja niitä tulisi lisätä. Puistoja suunniteltaessa ja kasvien valinnassa tulee huomioida, että leikkipuistot ja pienten lasten oleskeluympäristöt ovat turvallisia. Liikennettä ja liikkumisen mahdollisuuksia tulee kehittää, jotta keskukseen on helppoa saapua ja liikkuminen on sujuvaa. Alueelle rakentuu nyt ja tulevaisuudessa useita rakennuksia, joissa lapset, nuoret ja lapsiperheet asioivat. Sujuviin ja turvallisiin kevyenliikenteenväyliin ja turvallisiin tienylytyksiin tulee kiinnittää huomiota. Jokipuiston ja Tuusulanjärven venesataman yhteyteen suunnitelmissa olevat virkistysmahdollisuudet yms. tulee olla saavutettavissa ja esteettämiä, jolloin ne myös mahdollistavat lastenvaunuilla, pyörätuolilla ja rollaattorilla kulkemisen. Alueen eri-ikäisille asukkaille tarvitaan puistoon lisää toiminnallisuutta. Virkistys- ja viheralueita suunniteltaessa huomioidaan, että alueet ovat sellaisia jotka kannustavat ja mahdollistavat liikkumisen luonnossa ja viheralueilla. Suunnittelua tu-

lee toteuttaa yhdessä asukkaiden kanssa ja eri-ikäisten osallistuminen jatkosuunnitteluun tulee mahdollistaa. Neuvosto toteaa myös, että lapsiystävälliset tilat ja alueet palvelevat usein viihtyisyydeltään ja turvallisuudeltaan eri ikäisiä asukkaita.

Vastine:

Yleissuunnitelmassa on havainnollistettu mahdollisuuksia tavoitella Hyrylän keskustaan lausunnossa mainittuja ominaisuuksia, kaunista, viihtyisää, vetovoimaista ja toimivaa Hyrylän keskustan ympäristöä, jossa on kohtaamisen paikkoja kaikenikäisille kuntalaisille, ikäihmisille, nuorille ja lapsiperheille. Leikkipuistoja tai leikkipaikkoja on mahdollista lisätä sekä viheralueille että korttelirakenteeseen, nyt jo lainvoimaisten kaavojen alueille, mutta myös tulevien suunnitelmien perusteella. Leikkialueiden suunnittelussa niiden turvallisuus huomioidaan. Yleissuunnitelman keskeinen teema on sujuva liikkuminen jokaiselle liikkumismuodolle ja keskustan kortteleiden aluetta havainnollistetaan jalankulku- ja pyöräily-ympäristöksi. Liittymien ratkaisuna suositellaan yleissuunnitelmassa tasoliittymiä, alikulkujen kehittämistä unohtamatta. Sujuvat ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn reitit ovat suunniteltavissa keskustan kortteleihin ja läpikulkuun Rykmentinpuistosta Jokipuistoon ja Tuusulanjärven rantaan saakka, mikä periaatteessa ilmenee viitteellisenä merkintänä yleissuunnitelmassa. Suunnittelun on johdettava esteettömän ympäristön toteuttamiseen, mutta se varmistetaan asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun tarkkuustasoilla.

Yleissuunnitelmassa on todettu, että toimintojen suunnittelussa on hyödynnettävä tietoja asukkaiden toiveista ja tarpeista. Asukkailla, yrittäjillä ja harrastajilla on tietoa ja kokemusta ympäristöstään tai kuinka sitä olisi kehitettävä. Siksi heidän on saatava tietoa suunnittelusta ja päästävä mukaan toimintojen suunnitteluun ja rakentamiseen.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo (14.4.2022)

Lausunnossa väitetään, että suunnitelma ei tunnista olemassa olevan rakennuskannan arvoja ja alueen kehitykseen vaikuttaneita tekijöitä, vaan nykytilan väitetään olleen yleissuunnitelman lähtökohtana. Muun muassa sen vuoksi lausunnossa esitetään käytettäväksi Museoviraston kulttuuriympäristön analyysimenetelmää, jonka arvellaan tuottavan yleissuunnitelmaan lisää tietoja nykytilan historiallisesta taustasta.

Vastine:

Yleissuunnitelma ei ole kaava, joten se ei juridisesti ole asiakirjana eikä valmisteluprosessinsa puolesta vastaavasti määrämuotoinen. Yleissuunnitelman on oltava helppokäyttöinen ja siihen on päästy kohtuullisen vähäeleisyyden ja aineiston tiivistämisen keinoin. Yleissuunnitelmaa on valmisteltu pitkään, 2000-luvun toisen vuosikymmenen alkupuolelta, sitä on vuorovaikutettu ja saatu arvokasta lähtötietoa sekä asiantuntijoilta ja viranomaisilta, että kuntalaisilta. Yleissuunnitelman valmistelussa on jo noin 10 vuoden mittaan käytössä ollut käytössä useita korkealaatuisia ja perusteellisia selvityksiä lähtötietoina, myös kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja rakennuskantaan liittyviä. Ilmeisesti lausunnon antaja ei niitä ole halunnut huomioida, vaikka ne on pyritty mahdollisimman selkeästi toteamaan suunnitelman viiteluettelossa. Koska yleissuunnitelman pitkän kehitystaustan ja laajan kertyneen lähtötietoaineiston määrän vuoksi ei yleissuunnitelman ehdotuksessa (14.9.2022) ole ollut enää tarkoituksenmukaista sisällyttää lausunnon antajan vaatimia yksityiskohtaisia rakennus- ja ympäristöselvitysten osia sivuina, ei viiteluetteluun liene jaksettu perehtyä. Halventavaksi arvioitavissa olevien ilmausten käytön sijasta viiteluettelon huomioiminen olisi saattanut mahdolli-

sesti tuottaa lausunnon antajalle käsityksiä suunnitelman taustasta, ajallisesta perspektiivistä, valmistelun laajuudesta tai edes tarvetta viranomaisyhteistyöhön kuulu-
vasti kysyen saada lisää tietoja.

Ympäristöaistimusten on tieteellisessä tutkimuksessa todettu tuottavan välittömiä automaattisia tunnereaktioita. Esimerkiksi asukasvuorovaikutuksessa esiintyy usein ihmisen kauneuden kokemisen tarve tai arvioidaan suorasanaisesti suunnittelukohteen kauneutta tai epämiellyttävyyttä, eikä käsityksiä ole syvällisesti perusteltu. Ne kaikki ovat kuitenkin arvokkaita mielipiteitä ja ensisijaisia, kaavoituksen ja kaupunkisuunnittelun vuorovaikutuksessa usein paikallisia kokemuksia, jotka nyt oheisessa lausunnossa arvioidaan kyseenalaisiksi, niitä vähätellen. Konkreettiset, arkiset, katu- ja maantason välittömät kokemukset ovat myös ympäristötutkimuksessa olleet myös yksi käyttökelpoinen toimintatapa arvioinnissa. Ympäristöaistimuksilla ja -tuntemuksilla on merkitys yksilön ja ympäristön vuorovaikutuksessa, joten ei viranomaisella olisi syytä suhtautua vähätellen. Kehitysteoriassa tunnereaktiot määritellään sosiaalista ja fyysistä selviytymistä edistävänä adaptiivisena mekanismina, avustaen toimimaan kussakin tilanteessa mielekkäällä tavalla. Ihmislajin historiassa on ollut etu tunnistaa välittömästi, minkälaisia edellytyksiä ympäristössä toiminta tarjoaa, ääritapauksessa jopa eloonjäämiselle. On mahdollista, että erilaiset ympäristön piirteet virittävät meissä positiivisia tai negatiivisia tunnereaktioita, jotka edesauttavat ympäristöön sopeutumista. Erityisesti negatiivisten, muun muassa uhkaavien tekijöiden nopea havaitseminen tuottaa ympäristössä selviytymisen tai esihistoriassa siis eloonjäämisen kannalta merkittävää etua ja on myös mahdollista, että myönteiset piirteet havaitaan nopeasti ja automaattisesti. Siten yleissuunnitelmassa käytetty menetelmä on arvioitavissa yhdeksi mahdolliseksi aiempien joukossa tehdä arvioita sekä dokumentoida ne. Sisällytetyn uuden ympäristökuva-analyysikartan menetelmä on arkinen ja välitön, maantason tai luontoympäristön kokemus. Koska tätä näkökulmaa ei aiemmin esitetty, on todettavissa, että uusi arvio puolustaa olemassaoloaan muiden joukossa. Yksittäiset henkilökohtaiset havainnot on kyettävä asettamaan laajempaan kokonaisuuteen. Uusin ympäristökuva-analyysi ei ole ristiriidassa aiempien ympäristöselvitysten kanssa, vaan tuo hyvän lisän aiempaa aineistoa täydentämään.

Lausunnon antajan halutessa perehtyä muihin Hyrylän keskustan yleissuunnitelman rakennettua ympäristöä koskeviin, valmistelussa käytössä olleisiin selvityksiin, on suositeltavaa huomioida viiteluettelon asiakirjat ja tehdyt päätökset ja niiden liiteasiakirjat. Jos ilmenee vaikeuksia saada niitä käyttöönsä tai omaksua niiden sisältöjä, Tuusulan kaavoitus voi mahdollisuuksien mukaan siinä auttaa. Lausunnon johdosta viiteluettelo on vähäisiltä osin selkiytetty, jotta valmistelun ajanjakso hahmottuu helpommin.

Koska lausunnossa kyseenalaistetaan Hyrylän keskustan yleissuunnittelun valmistelussa perehtyminen rakennettua ympäristön muodostumiseen liittyviin tekijöihin, on todettava esimerkkejä vuosien mittaan käytetyistä yleissuunnitelman lähtötietoaineistoista. Keskeinen kulttuurihistoriallisia merkityksiä koskeva selvitys on ”Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta” (2014). Sitä ovat voineet hyödyntää kaavoitus ja muut kunnan viranomaiset alueen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä muussa suunnittelussa. Aineisto sisältää sekä aluekokonaisuuksien että yksittäisten rakennusten arvotuksen. Keskeiset sisällöt ovat olleet myös sujuvasti käytettävissä paikkatietona. Ne ovat jo vaikuttaneet yleissuunnitelman aluerajauksessa olleiden asemakaavojen suojelumääräyksiin, joten esimerkiksi kaavalla suojeltuja rakennuksia tai suojeltavaksi ehdotettavia on nykyään Hyrylän keskustassa enemmän kuin kulttuurihistoriallisen selvityksen valmistelun aikoihin. Ympäristökuva-analyysistä puolestaan on valmisteltu yleissuunnitelmaa varten aiemmin. Esillä on ollut myös kaavoitusta, päätöksentekoa ja vuorovaikutusta varten muun muassa Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:n ja Rambollin

keskustan kaupunkirakenteellinen ja -kuvallinen analyysi (mukana vuosien 2013 ja 2017 aineistoissa) sekä Gehl Architects- toimiston ”Future Living in Tuusula” -työpajan raportti (2019). Koska edelliset ovat jo vaikuttaneet yleissuunnitelman valmisteluun, eikä uusi ympäristökuva-analyysi ole aiempien kanssa erityisemmin ristiriidassa, on todettavissa, että on tarkoituksenmukaista jättää yleissuunnitelman nykyisestä vaiheesta aiemmat selvitykset, jotta suunnitelma olisi helpommin lähestyttävä sivumäärän puolesta. Aiempi aineisto on siksi todettu viiteluettelossa.

Lausunnossa painottuu rakennetun ympäristön kulttuurihistorian arvottaminen, monet muut kaavoituksen kokonaisuuden sisällöt ja niiden yhteydet sekä niiden väliset vaikutukset suoraviivaisesti unohtaen. Sen voi todeta toisinaan tyyppilliseksi tavaksi lähestyä monimutkaisia asiakokonaisuuksia, ollen siten ymmärrettävää. Kaavoituksessa kuitenkin täytyy huomioida kaikki käytettävissä oleva tieto, arvot ja tavoitteet, mennyt ja nykyinen ja ennusteet parhaalla mahdollisella tavalla yhdistäen ratkaisu samaan suunnitelmaan, mikä ei aina voi jokaista osapuolta tyydyttää eikä miellyttää, mikä sekin on tyyppillistä. Lausunnossa ehdotetun arvotusmenetelmän käyttö kulttuuriympäristön historiallisen rakennuskannan kaavoitusprosessissa saattaa olla yksi varteenotettava vaihtoehto jatkossa myöhemmin sovellettavaksi, muiden menetelmien joukossa. Se merkitään tiedoksi, ajatellen seuraavia kaavoitustöitä taajamakeskustoissa tai muilla merkittävillä alueilla rakennusperinnön arvottamisessa ja kehittämispotentiaalin tunnistamisessa. On todettavissa, että ei ole kohtuullista eikä järkevää lisätä tässä vaiheessa suunnittelua lausunnossa vaadittua uutta selvitystä tai edes tarkastelua. On arvioitavissa, että lausunnossa esitetyn menetelmän soveltaminen tässä tapauksessa ei tarjoa tilanteeseen mitään tarvittavaa uutta tietoa, jota ei jo olisi riittävästi ja kohtuullisesti aiemmin selvitetty ja huomioitu.

Kaavoituksen prosessit keskusta-alueella ovat tuottaneet vuosien mittaan paljon tietoa alueen suunnitteluun muun muassa selvitysten muodossa. Kaavoista on tehty kulu- neen 10 vuoden mittaan päätöksiä. Alueella on valmisteltu yleiskaavaa tuon ajan sekä keskustassa on tullut asemakaavoja lainvoimaisiksi, osa on jo toteutunut tai toteutu- massa, jotka yleissuunnitelmassa ilmenevät. Samalla yleissuunnitelma on huomioinut tulevia tarvittavia eri mittakaavan selvityksien ja suunnitelmien tarpeita, joilla on kes- keinen merkitys ja joita yhteen sovittaa nykyisen tilanteen kanssa. Siten on todetta- vissa, että toisin kuin lausunnossa väitetään, yleissuunnitelma ei perustu vain nykyti- laan lähtökohdaksi. Koska yleiskaavaa, keskustan yleissuunnitelmaa ja asemakaavoja on valmisteltu alueella rinnakkain, määrätietoisesti ja ristiriidattomasti, on todettavissa, että on varsin selkeästi tunnistettu muun muassa olemassa olevan rakennuskannan arvot ja alueen kehitykseen vaikuttaneita monia tekijöitä, myös muita kuin rakennusten historia.

Siten on arvioitavissa, että toisin kuin lausunnossa väitetään, yleissuunnitelman laa- jasta tausta-aineistosta, huomattavasta asiantuntijoiden valmistelutyöstä pitkällä ajalla, useista eri tarkastelun mittakaavoista, huomioituista useista toimialoista, erilaisista ar- voista ja näkökulmista, edellisiin päätöksiin perustuvasta määrätietoisesta suunnitte- lusta sekä riittävän perusteellisesta valmistelusta johtuen voi todeta yleissuunnitel- malle tulleen selvitettyksi alueen tausta ja suunnittelun lähtökohdat riittävän laajasti, tu- levaisuutta myös huomioiden.

Helsingin seudun liikenne HSL (3.2.2022)

Lausunnossa esitetään liikennesuunnittelun vaihtoehtona Klaavolantien, Tuusulan- väylän ja Autoasemankadun liittymän kehittämistä niin, että sen keskustan ja linja-au- toterminaalien välille muodostuisi laadukas ja sujuva kävelyreitti sen risteyksen kautta. Rykmentin puistotietä ei tule kehittää keskeisenä ajoneuvoliikenteen yhteytenä, jos

tälle samalle katualueelle on tarkoitus toteuttaa kadunvarsiterminaali joukkoliikenteen käyttöön. Lausunnossa esitetään, että bussiterminaalin alue osoitetaan vain joukkoliikenteen käyttöön ja muu ajoneuvoliikenteen läpiajo Rykmentin puistotiellä välillä Rykmentintie–Klaavolantie kielletään. Ajoneuvoliikenne on ohjattava ensisijaisesti Kulloontien, Klaavolantien tai Pataljoonantien kautta.

Vastine:

Vaikka yleissuunnitelmassa ei ratkaista Rykmentinpuiston tai Tuusulanväylän liikennejärjestelyjä, on yleissuunnitelmaan Klaavolantien, Tuusulanväylän ja Autoasemankadun risteys merkitty jalankulun kannalta kehitettäväksi tasoliittymäksi. Se edellyttää jatkossa tarkempaa liikenne- ja katusuunnittelua. Estevaikutuksen poistamiseksi yleissuunnitelmassa esitetään Tuusulanväylän muuttamista tavanomaisen katuverkon osaksi autoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn tasoliittymiseen sekä myös alikulkuineen. Se muodostaa kaikkien kulkumuotojen kannalta toimivan ja sujuvan liikenteen ympäristön. Rykmentin puistotien alueelle on suunniteltu linja-autotermiinaali. Hyrylän keskustan yleissuunnitelmassa ei ratkaista Rykmentinpuiston katualueiden toimintoja, vaan se on tapahtunut Rykmentinpuiston keskuksen lainvoimaiseen asemakaavaan perustuvassa katusuunnittelussa. Käytettävissä olleen tiedon mukaan liikennejärjestelyt on ratkaistu kyseisen kadun katusuunnitelmassa ja linja-autotermiinaalin kohdalla katualueella joukkoliikenteen ja muun liikenteen mitoitus ja jäsentely keskenään on huomioitu.

YHTEENVETO MIELIPITEISTÄ TEEMOITTAIN

Kaavaehdotuksesta jätettiin kirjallisia mielipiteitä kuusi (6) kappaletta.

- Mielipide (27.12.2021 / Mi. 1)
- Mielipide (25.2.2022 / Mi. 2)
- Mielipide (27.2.2022 / Mi. 3)
- Tuusula-Seura ry. (27.2.2022 / Mi. 4)
- Tuusulan puolesta ry. (27.2.2022 / Mi. 5)
- Mielipide (27.2.2022 / Mi. 6)

Mielipiteitä kaavaehdotuksesta jätettiin muun muassa seuraaviin aiheisiin liittyen:

1. Kaavoituksen, maankäytön suunnittelun ja rakentamisen suunnittelunohjauksen menettelytavoista yleissuunnitelman osalta tai sitä yleisemmin

- 1.1. Kuntalaisten asumistoiveiden muutokset on huomioitava
- 1.2. Hyrylän keskustan yleissuunnitelma ei ole kunnanvaltuuston hyväksymä
- 1.3. Yleissuunnitelmaa valmistellaan väärään aikaan suhteessa alueen asemakaavoitukseen ja yleissuunnitelma on ristiriidassa kunnan tavoitteiden kanssa
- 1.4. Hyrylän keskustan yleissuunnitelma on korvattava osayleiskaavalla
- 1.5. Hyrylän keskustan rakentamisen laatu on varmistettava kaavamääräyksin ja lupavaiheen suunnittelun ohjaamisella

- 1.6. Osallistamista on jatkettava, jotta saavutettaisiin sitoutuminen suunnitelmaan
- 1.7. Kysytään missä vaiheessa selvitetään keskustatoimintojen alueiden käyttötarkoitukset Hyrylän keskustan kortteleissa
- 2. Yleissuunnitelman sisällöistä yleisemmin**
 - 2.1. Yleissuunnitelman aluerajausta ei ole perusteltu
 - 2.2. Yleissuunnitelma todetaan perustuvan jo laadittujen niin kutsuttujen postimerkkikaavojen toteamiseen
 - 2.3. Kunnanhallituksen vuoden 2018 yleissuunnitelmalle asetetut jatkovalmistelun tavoitteet on toteutettava
 - 2.4. Hyrylän keskustan sijainnin vuoksi kaupunkimainen rakentaminen ei onnistu, kuten yleissuunnitelmassa on tavoiteltu ja alueen asemakaavoituksessa on esitetty eikä kehitystä tapahdu
- 3. Yleissuunnitelman muodosta tai esitystavasta yksityiskohtaisesti**
 - 3.1. Suutarintien tuntumassa olevalta tontilta puuttuu yksi rakennusala verrattuna lainvoimaiseen kaavaan
 - 3.2. Yleissuunnitelman kartan Hyrylätien pyöräilyn pääreitti ei vastaa nykytilannetta
- 4. Yleissuunnitelmaan merkittyjen maankäytön alueiden, kortteleiden tai nykyisten rakennusten käyttötarkoituksista ja toiminnoista**
 - 4.1. Koskensillantien alueelle on kaavoitettava pienkerrostaloja ja kunnantalon korttelialueen käyttötarkoitukseksi on muutettava liike- tai toimistorakentaminen
 - 4.2. Jos entistä kunnantaloa ei pureta, on Hyrylänatori säilytettävä ja palvelukeskus on sijoitettava Rykmentinpuistoon sekä nykyisen terveysaseman kortteli on muutettava asumiseen
 - 4.3. Yleissuunnitelman päätavoite on nykyisten rakennusten purkaminen
 - 4.4. Kysytään miksi nykyisen S-marketin kortteliin esitetään kerrostaloja
 - 4.5. Hyrylän keskustan iäkkäämmät historialliset rakennukset on säilytettävä
 - 4.6. Asumista on lisättävä keskustaan ja toimintoja on sekoitettava keskenään
- 5. Rakentamisalueiden määrästä tai niiden suhteesta muuhun maankäyttöön**
 - 5.1. Kaavoitetut rakentamisalueet vähentävät viheralueita ja aiheuttavat liikennejärjestelmän sekavuutta ja kaventaa katualueita
 - 5.2. Vähimmäiskerroslukumäärä kuusi (VI) on poistettava
 - 5.3. Hyrylätien ja Nahkurintien liittymän tuntumaan kaavoitettavien rakennusten kerrosluvun on oltava enintään neljä (IV)
 - 5.4. Rakentamisen tehokkuuden tavoite ei saisi olla määräävä
- 6. Lahelanorresta ja sen varren maankäytöstä keskustassa**
 - 6.1. Lahelanorren esitetty linjausvaihtoehto ja sen varren maankäyttö ovat ongelmallisia
- 7. Rykmentinpuiston asemakaavojen tai osayleiskaavan lainvoimaisista sisällöistä**
 - 7.1. Palvelukeskus on siirrettävä Rykmentinpuistoon linja-autoterminaalien viereen

- 7.2. Tuusulanväylän päälle on rakennettava sen itä- ja länsipuolta yhdistävä rakennuskokonaisuus
- 7.3. Entinen varuskunnan urheilukenttä on kehitettävä tapahtuma ja puistoalueeksi
- 8. Palvelukeskuksen asemakaavaehdotuksen sisällöistä**
- 8.1. Palvelukeskuksen kaavan mahdollistama rakennus on massiivinen ja liikennejärjestelyt haasteellisia
- 8.2. Koska yleissuunnitelmaa ei ole hyväksytty valtuustossa, palvelukeskus sijoittuu väärään paikkaan
- 9. Liikenteen ja pysäköinnin suunnittelusta**
- 9.1. Liikenteen suunnitteluun ja toteutukseen on kiinnitettävä huomiota ja asetettujen tavoitteiden on toteuduttava
- 9.2. Linja-autopysäkit on sijoitettava palvelukeskuksen läheisyyteen
- 9.3. Keskustassa pysäköinnin on oltava rakenteellista
- 10. Katualueiden, torien ja viheralueiden suunnittelusta**
- 10.1. Keskustan kaavoituksessa on huomioitava jatkossa hyvät kulku-yhteydet Jokipuistoon ja Jokipuiston kehittäminen
- 10.2. Tuusulanväylän estevaikutuksen vähentämiselle ei ole selvitetty vaihtoehtoja
- 10.3. Palvelukeskuksen asemakaavamuutos ei mahdollista toriaukiota eikä muita tarvittavia keskustan ulko-oleskelupaikkoja

Mielipiteet ja vastineet teemoittain

1. Kaavoituksen, maankäytön suunnittelun ja rakentamisen suunnittelunohjauksen menettelytavoista yleissuunnitelman osalta tai yleisemmin

1.1 Kuntalaisten asumistoiveiden muutokset on huomioitava

Hyrylän keskustan yleissuunnitelman rajauksessa mielipiteen esittäjä huomioi mukana olevan Rykmentinpuiston puoleisia osia Tuusulanväylän tuntumassa. Rykmentinpuiston suunnittelu ja rakentaminen todetaan tehdyn tiiviiksi. Alueen todetaan edistävän lapsiperheiden asumisen mahdollisuuksia Tuusulassa. Toivotaan, että kuntalaisia kuullaan, korona-ajan asumistoiveiden muutosten osalta myös.

Vastine:

Tuusulan yleis-, osayleis- ja asemakaavojen valmistelussa vuorovaikutus on toteutettu ja toteutetaan asiaa koskevan lainsäädännön mm. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Yleissuunnitelmaa on vuorovaikutettu samaan tapaan kuin kaavoja, vaikka se ei olekaan kaava, eikä sille tavoitella lainvoimaa, eikä sitä siksi koske kaavojen lainsäädäntö. Tavoitteena on ollut saada osallisilta mielipiteitä, lausuntoja ja palautetta ja siihen on myös ollut mahdollisuus. Muilta osin merkitään tiedoksi.

1.2 Hyrylän keskustan yleissuunnitelma ei ole kunnanvaltuuston hyväksymä

Mielipiteessä todetaan, että kunnanhallitus päätti 26.2.2018 § 63 hyväksyä Hyrylän keskustan tulevien asemakaavojen ja hankkeiden jatkosuunnittelun tavoitteeksi 10 erillistä kohtaa ja totesi myös, että Hyrylän keskustan yleissuunnitelma tulee päivittää tämän päätöksen ja edellä todetun jatkosuunnittelun mukaiseksi ja tuoda se kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle päätöksentekoon. Mielipiteessä huomautetaan, että ei ole olemassa Hyrylän keskustan hyväksyttyä yleissuunnitelmaa, vaan on vain useita luonnoksia 2010-luvulla. Siten mielipiteessä huomautetaan, että kunnalla ei ole Hyrylän keskustan hyväksyttyä yleissuunnitelmaa.

Vastine:

Yleissuunnitelman sisältöjä on valmisteltu pitkällä ajalla 2010-luvun mittaan, perustuen alueella pitkällä ajalla valmisteltuihin selvityksiin ja tehtyyn merkittävään ja määrätietoiseen kaavoitukseen. Yleissuunnitelman valmistelu on myös liittynyt alueella yleiskaava 2040:n valmisteluun alueella.

Käsiteltyään Hyrylän keskustan yleissuunnitelman ehdotusta, kuntakehityslauta päätti 17.1.2018 ehdottaa, että kunnanhallitus ja edelleen valtuusto hyväksyy Hyrylän keskustan tulevien asemakaavojen ja hankkeiden suunnittelun tavoitteiksi todeten samalla, että liitteenä oleva Hyrylän keskustan yleissuunnitelma tulee päivittää päätöksen 10 kohdan päivitystarpeiden luettelon mukaiseksi, jonka jälkeen se on tuotava lautakunnalle uudestaan päätöksentekoon. Sen jälkeen kunnanhallitus päätti yleissuunnitelmasta 26.2.2018 hyväksyä Hyrylän keskustan tulevien asemakaavojen ja hankkeiden jatkosuunnittelun tavoitteiksi ja että Hyrylän keskustan yleissuunnitelma tulee päivittää tämän päätöksen ja edellä todetun jatkovalmistelun mukaiseksi ja tuoda kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle päätöksentekoon.

Jatkovalmisteltu yleissuunnitelma esiteltiin kuntakehityslautakunnalle 14.10.2021, joka päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää asettaa Hyrylän keskustan yleissuunnitelman nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten. Kunnanhallitus päätti 21.12.2021 asettaa Hyrylän keskuksen yleissuunnitelmaehdotuksen julkisesti nähtäville. Yleissuunnitelma oli nähtävillä 5.1.–27.2.2022, joten siitä saatiin lausuntoja. Ne huomioitiin, jonka jälkeen yleissuunnitelma lausuntoineen ja mielipiteineen sekä niiden vastineineen on kuntakehityslautakunnan käsittelyssä siirtyen kunnanhallitukselle valmisteluun ja edelleen valtuuston päätettäväksi syysperiodilla 2022. Yleissuunnitelman luonnoksia on tehty pitkällä ajalla, ehdotus on ollut nähtävillä ja siitä on saatu mielipiteitä ja lausuntoja, jotka on huomioitu. Ehdotus on saatettu jatkovalmisteltuna päätöksentekoon, kuten kunnanhallitus on edellyttänyt.

Koska kuntalain mukaista päätöstä yleissuunnitelman hyväksymisestä kunnanvaltuustossa eikä sen delegoiman tahon päätöstäkään ei ole, on mielipiteen johdosta yleissuunnitelmaan tarkennettu valmistelun päätöksentekoa koskevia mainintoja. Kohdassa Selostus 2(8) ”Hyrylän keskustan yleissuunnitelman tarkoitus”, muutoksia on seuraavasti:

- Kohta ”Hyrylän keskustan yleissuunnitelman tarkoitus”: ”Kunnanhallitus hyväksyi 26.2.2018 Hyrylän keskustan yleissuunnitelman, päättäen samalla, että se on jatkovalmisteltuna tuotava kunnanhallituksen ja lopulta valtuuston päätöksentekoon.” / Muutettu: ”Kunnanhallitus päätti 26.2.2018, että Hyrylän keskustan yleissuunnitelma on jatkovalmisteltuna tuotava uudestaan kunnanhallituksen ja lopulta valtuuston päätöksentekoon”.

- Kohta "Suunnitteluprosessi ja osallistuminen": "Hyrylän keskustan yleissuunnitelma hyväksyttiin kunnanhallituksessa vuonna 2018, jota nyt ajanmukaistetaan." / Muutettu: "Kunnanhallituksen vuoden 2018 päätöksen mukaisesti Hyrylän keskustan yleissuunnitelmaa on jatkovalmisteltu."

1.3 Yleissuunnitelmaa valmistellaan väärään aikaan suhteessa alueen asemakaavoitukseen ja yleissuunnitelma on ristiriidassa kunnan tavoitteiden kanssa

Mielipiteessä todetaan, että Hyrylän keskustan yleissuunnitelman valmisteluun on ryhdytty liian myöhään, koska yleissuunnitelmat on tehtävä ensin ja vasta sen jälkeen yleissuunnitelmaan perustuvat asemakaavat. Maankäytön suunnittelun hierarkia edetä yleisistä maankäytön suunnitelmista yksityiskohtaisimpiin asemakaavoihin ei ole toteutunut. Yleissuunnitelma on mielipiteen mukaan odottanut päätöksiä Hyrylän palvelukeskuksen muutaman korttelin kokoisesta asemakaavasta ja hankkeen toteutuksen sisällöstä. Mielipiteessä kysytään, miksi valmistellaan yleissuunnitelmia, kun niistä luovutaan yksittäisissä asemakaavahankkeissa. Todetaan myös, että yleissuunnitelmassa ja palvelukeskuksen asemakaavaehdotuksessa olisi luovuttu Tuusulan kunnan vuosien 2013–19 aikana tavoitelluista monimuotoisten ja erilaisten toimintojen suunnittelemisesta Hyrylän keskustaan, luetellen toimintoja, jotka ovat muun muassa julkisia ja yksityisiä palveluita, asumista sekä olemisen ja tekemisen paikkoja.

Vastine:

Asemakaavoja valmistellaan yleis- ja osayleiskaavoihin perustuen. Hyrylän keskustan toimintoja on määritelty vuoden 2001 osayleiskaavassa "Hyrylän laajentumissuunnat", johon perustuen alueen asemakaavoja on valmisteltu lainvoimaisiksi ja ehdotusvaiheeseen. Valmistella on ollut yli 10 vuotta uusi Tuusulan yleiskaava 2040, jossa on määritelty Hyrylän keskustaa koskevia määräyksiä ja ajanmukaisia varauksia. Siksi Hyrylän keskustan alueen asemakaavatoita on valmisteltu kuluneet viime vuodet juuri myös yleiskaava 2040 ehdotuksen sisältöjä ja tavoitteita silmällä pitäen. Yleiskaavoja on voitava valmistella, vaikka asemakaavoitus olisi jollain alueella kesken. Samoin asemakaavoja voidaan valmistella, vaikka alueella olisi yleiskaavoitus kesken. Käynnissä olevien Hyrylän keskustan asemakaavojen on perustuttava voimassa oleviin osayleiskaavaan ja ollakseen kestäväällä pohjalla, nyt myös yleiskaava 2040 ehdotus II on huomioitava.

Hyrylän keskustaa koskevien kaavojen ja suunnitelmien keskinäisestä aikataulusta on todettavissa muun muassa seuraavaa:

- Tuusulan yleiskaava 2040:n valmistelu käynnistyi noin runsaat 10 vuotta sitten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmisteltiin vuonna 2011, joita edelsi vuonna 2010 vuorovaikutteisia työpajoja yleiskaavan keskeisistä teemoista. Kunnanhallitus päätti 2.6.2014 291 § asettaa Tuusulan yleiskaava 2040 luonnoksen nähtäville. Kunnanhallitus asetti kokouksessaan 25.2.2019 § 61 Tuusulan yleiskaava 2040 ensimmäisen ehdotuksen nähtäville ja kunnanhallitus päätti asettaa 15.11.2021 § 433 Tuusulan yleiskaava 2040, ehdotus II:n nähtäville.
- Rykmentinpuiston oikeusvaikutteinen osayleiskaava on vuodelta 2014 (KV 2012, voim. 22.10.2014), jonka perusteella alueelle on sen jälkeisinä vuosina

valmisteltu useita asemakaavoja, mm. Rykmentinpuiston keskustan asemakaavamuutos (nro 3565, voim. 2017), Monion asemakaavamuutos (nro 3567, voim. 2018) ja Kirkonmäen asemakaavamuutos (nro 3573, voim. 2019). Rykmentinpuiston keskustan kaava loi edellytykset useille keskustatoiminnoille siirtyä alkuperäisen keskustasta Tuusulanväylän länsipuolisista kortteleista Rykmentinpuistoon, jonka läntiset osat ovat uutta Hyrylän keskustaa ja yleiskaava 2040 ehdotuksessa on merkitty myös keskusta-alueeksi (C). Edellisiä siirrettäviä keskustatoimintoja ovat mm. linja-autoasema ja sote-keskus. Monion asemakaava puolestaan mahdollisti monitoimirakennuksen suunnittelun ja rakentamisen, johon sijoittuvat mm. lukio, kansalaisopisto, taiteen perusopetus sekä Tuusulan opisto (rakennus on työmaavaiheessa 8/2022).

- Hyrylän keskustan yleissuunnitelmaa on valmisteltu 2010-luvun alkupuolelta keskustan kehittämistavoitteita ajatellen, käytännössä rinnan yleiskaavan ja asemakaavojen kanssa. Yleissuunnitelmaa on ja esitelty päätöksentekijöille muun muassa vuonna 2017 ja seuranneina vuosina: Muun muassa kuntakehityslautakunta, kokous 29.11.2017 § 157 Keskustan yleissuunnitelma, hyväksyntä; kuntakehityslautakunta, kokous 17.1.2018 § 4 Keskustan yleissuunnitelma, hyväksyntä; kunnanhallitus, kokous 26.2.2018 § 63 Keskustan yleissuunnitelma, hyväksyntä; kuntakehityslautakunta, kokous 15.12.2021 § 105 Hyrylän keskuksen yleissuunnitelma, ehdotus; kunnanhallitus, kokous 21.12.2021 § 471 Hyrylän keskuksen yleissuunnitelmaehdotuksen nähtäville asettaminen.
- Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutoksen 7.8.2019 päivättyä ensimmäistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä alueen kaavoituksen pohjaksi valmisteltua maankäytöllisten vaihtoehtojen tarkasteluasiakirjaa on esitelty päätöksenteossa vuonna 2019. Sitä seurasivat valmistelussa luonnos- ja ehdotusvaiheet. Muun muassa seuraavia päätöksiä tehtiin: Valtuustoasiain valmistelutoimikunta, kokous 18.11.2019 § 19 Hyrylän liike- ja palvelukeskus, tavoitteiden tarkentaminen; valtuustoasiain valmistelutoimikunta, kokous 17.9.2020 § 16 Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen hankkeen toteuttaminen; kunnanhallitus, kokous 12.10.2020 § 378 Hyrylän palvelukeskus aiesopimus, Helsingin Osuuskauppa Elanto; kunnanhallitus, kokous 23.11.2020 § 465 Kaavoitussuunnitelma 2021-2025, palvelukeskuksen osalta; kuntakehityslautakunta, kokous 18.11.2020 § 117 Hyrylän Palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos; kunnanhallitus, kokous 30.11.2020 § 492 Hyrylän palvelukeskus, sopimus hankinnasta, HOK-Elanto ja Tuusulan kunta; kunnanhallitus, kokous 30.11.2020 § 491 Hyrylän linja-autoaseman siirtäminen; kunnanhallitus, kokous 22.2.2021 § 79 Hyrylän palvelukeskus, esisuunnitelman hyväksyminen; kunnanhallitus, kokous 7.9.2020 § 323 Hyrylän liike- ja palvelukeskuksen hankkeen toteuttaminen; kunnanhallitus, kokous 14.6.2021 § 230 Hyrylän palvelukeskus, rakennuttamisen hankinta; valtuustoasiain valmistelutoimikunta, kokous 8.12.2021 § 19 Hyrylän palvelukeskuksen eteneminen; kunnanhallitus, kokous 21.12.2021 § 472 Hyrylän palvelukeskus, kaava nro 3615, asemakaavan muutosehdotus, nähtäville asettaminen; kuntakehityslautakunta, kokous 15.12.2021 § 106 Hyrylän palvelukeskus, kaava nro 3615, asemakaavan muutosehdotus; kunnanhallitus, kokous 27.5.2019 § 218 Hyrylän liike- ja palvelukeskus aiesopimus, Helsingin Osuuskauppa Elanto; kunnanhallitus, kokous 24.1.2022 § 28 Hyrylän Palvelukeskus -hanke, tilannekatsaus; valtuustoasiain valmistelutoimikunta, kokous 17.5.2022 § 16 Hyrylän Palvelukeskus, tilannekatsaus; kunnanhallitus, kokous 27.6.2022 § 256 Hyrylän liike- ja palvelukeskus, rakennuttamisen hankinta; tek-

ninen lautakunta, kokous 16.8.2022 § 89 Kunnallistekniikan rakennuttamispalvelut Hyrylän uuden linja-autoterminaalien ja palvelukeskuksen alueilla, hankinta.

- Hyrylän linja-autoaseman siirtämistä käsiteltiin päätöksenteossa, muun muassa vuonna 2020: Kunnanhallitus, kokous 30.11.2020 § 491 Hyrylän linja-autoaseman siirtäminen.

On tarkoituksenmukaista selvittää myös yleistason suunnittelun tasolla, yleiskaavan ja asemakaavojen välisellä tasolla erillissuunnitelmin, selvityksin ja tarkasteluin yhtä asemakaavaa laajempia sisältöjä, jotta on mahdollista saada alueella suunnitelmia sovitettua yhteen ja samalla havainnollistettua mahdollisia tulevia kehittämisen suuntia. Se voidaan tehdä yleis-, osayleis- ja asemakaavojen valmistelun ohessa, eikä niillä välttämättä tarvitse olla kaavan asemaa.

Yleissuunnitelmaa on valmisteltu, jotta voidaan tunnistaa ja havainnollistaa tarkempi selvitysten ja suunnittelun, asemakaavoituksen, liikenne-, katu- ja puistosuunnittelun kokonaisuus ja pitää tietoja kerättynä, käyttökelpoisessa muodossa. Yleissuunnitelman osalta valmistelua on tehty pitkään ja sitä on täydennetty vuosien mittaan uusilla käytävissä olevilla tiedoilla, kunnan tavoitteiden mukaisesti. Menettely ei ole mitenkään ristiriidassa ns. kaavahierarkian kanssa, koska asemakaavojen on perustuttava osayleis- tai yleiskaavoihin ja yleissuunnitelmaa on valmisteltu myös rinnan yleiskaava 2040:n kanssa. Tuusulan yleiskaava 2040 on voimaan tultuaan yhdessä Rykmentinpuiston osayleiskaavan kanssa aiempaa yksiselitteisempi, ajanmukaisempi ja monipuolisempi ohjausvaikutus, johon perustaa jatkossa Hyrylän asemakaavatöitä.

Edellisillä perusteilla oikeusvaikutuksettomana Hyrylän keskustan yleissuunnitelman voi arvioida päätöksenteossa todetusti tarpeelliseksi ja tarkoituksenmukaiseksi ja sitä on valmisteltu oikea-aikaisesti. Koska yleissuunnitelmaa on valmisteltu yleiskaava 2040 valmistelun kanssa yhtä aikaa, on niiden kummankin prosesseissa tuotettu tietoa keskenään ja myös asemakaavoitukselle, tavoitteen asettelua ja sisältöjä varten. Tilanteiden muuttuessa pitkällä ajalla uusien tietojen perusteella, on yleissuunnitelmaa joustavasti päivitetty.

Kaava- ja suunnittelutöiden kokonaisaikatauluista on siten todettavissa, että aluetta koskeva yleiskaavoitus, yleissuunnittelu ja asemakaavoitus on valmisteltu oikea-aikaisesti. Hyrylän keskustaan liittyvien Rykmentinpuiston läntisten osien alueen asemakaavoitus on perustunut asiaankuuluvasti tarvittuihin osayleiskaavatason suunnitelmiin ja suunnittelu on kokonaisuutena edennyt oikeassa järjestyksessä. Hyrylän keskustan yleissuunnitelma ei ole ristiriidassa Hyrylän osayleiskaavan, yleiskaava 2040 ehdotuksen, alueen lainvoimaisten asemakaavojen tai kaavaehdotusten kanssa eikä Tuusulan kunnan strategisten tavoitteiden kanssa. Yleissuunnitelma on jatkovalmisteltu kunnan hallituksen vuoden 2018 päätöksen mukaisesti. On myös huomattava, että mielipiteessä luetellut Tuusulan kunnan vuosien 2013-2019 aikana päätöksillä tavoitellut monimuotoiset ja erilaiset toiminnot Hyrylän keskustaan, muun muassa julkiset ja yksityiset palvelut, asuminen, liikkumisen ja liikenteen mahdollisuudet sekä olemisen ja tekemisen paikat ovat nimenomaan olleet kaiken aikaa yleissuunnitelman, yleiskaava 2040:n, palvelukeskuksen asemakaavaehdotuksen ja Rykmentinpuiston lainvoimaisten kaavojen mahdollistamia keskeisiä sisältöjä.

1.4 Hyrylän keskustan yleissuunnitelma on korvattava osayleiskaavalla

Mielipiteen mukaan suunnitelma ei luo hyvää ja riittävää pohjaa asemakaavoitukselle, koska se ei ole oikeusvaikutteinen. Lisäksi todetaan vaikutusten arvioinnin jäädyn tekemättä kuten MRL edellyttää. Mielipiteen esittäjä vaatii, että keskusta-alueelle pitää laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa kokonaisvaltaisesti selvitetään, suunnitellaan ja arvioidaan toimintojen keskinäinen sijoittuminen sekä liikenteen ja pysäköinnin järjestäminen. Suunnitelmaa ei tule hyväksyä jatkosuunnittelun pohjaksi, eikä se mielipiteen mukaan voi toimia keskustan rakentamista, asemakaavoitusta ja yleisten alueiden suunnittelua joustavasti jatkossa tarkempaan suunnitteluun ohjaavana.

Vastine:

Yleiskaava 2040 ehdotus koskee Hyrylää, sitä on valmisteltu pitkään ja tullessaan voimaan se korvaa Hyrylässä nyt lainvoimaisen osayleiskaavan. Ei ole järkevää resursien käyttöä tässä vaiheessa valmistella osayleiskaavaa Hyrylän keskustan alueelle, koska yleiskaava 2040:lla on edellytykset tulla lähiaikoina voimaan.

Kaavoitus valmistelee tai teettää ohjaten niitä suunnitelmia, selvityksiä ja arviointeja muun muassa siltä osin, mille kunnassa ja kaavoituksessa on tarve ja mistä on sovittu päätöksenteon kanssa. Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksissa on asema- ja yleiskaavoille määrätty vaatimuksia, joiden on toteuduttava, jotta em. kaavatyöt olisivat hyväksyttävissä. Kuitenkin Hyrylän keskuksen yleissuunnitelma ei ole yleis-, osayleis- eikä asemakaava, joten sitä ei edellä mainittu lainsäädäntö koske. Suunnitelma on todettu aiemmin kunnallisessa poliittisessa päätöksenteossa tarpeelliseksi ja tarkoituksenmukaiseksi sitä koskevine menettelytapoineen muun muassa vuosina 2018–2022 kunnallisessa päätöksenteossa, suunnitelman vaiheissa.

Kaavoituksen työ ei ole kaavojen valmistelua, koska on ajoittain tarve myös muille kaavoitusta taustoittaville selvityksille ja suunnitelmille. Se ei ole mitenkään epätavallista. Hyrylän keskuksen yleissuunnitelma on selvityksen, tarkastelun tai suunnitteluperiaatteiden luonteinen, karttoja, viitekuvia ja tekstimuotoista sisältöä yhdistävä havainneaineisto, jolle on tarve. Sillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa tai -asetuksessa määriteltyä asemaa. Sitä on valmisteltu laajassa asiantuntijoiden yhteistyössä linjakkaasti mm. kaavojen ja liikennesuunnitelmien sekä erilaisten katu-, lähiympäristö- ja viheralueiden jatkosuunnittelun tueksi. Lisäksi vaikka yleissuunnitelma ei ole kaava, on sitä vuorovaikutettu osallisten kanssa, samaan tapaan kuin kaavoja, vaikka lainsäädäntö ei sitä tässä tapauksessa edellyttäisi, vaan kyse on kuntalaisten edusta ja palvelemisesta. Laki mahdollistaa kyseisen kaltaisten periaatteellisten yleistasoisten suunnitelma-asiakirjojen kuten esimerkiksi suunnitteluperiaatteiden valmistelun, eikä laissa ole kaavoihin verraten määritelty erikseen niiden tarvitsemää päätöksenteon prosessia. Selvitykset ja vaikutusten arvioinnit tehdään lain mukaan yleis- ja asemakaavojen valmistelun yhteydessä. Ne ovat myös olleet yleissuunnitelman valmistelun käytössä. Edellisistä syistä johtuen on todettavissa, että Hyrylään ei valmistella keskustaa koskevaa osayleiskaavaa ja yleissuunnitelma on todettu päätöksenteossa tarkoituksenmukaiseksi asiakirjaksi.

1.5 Hyrylän keskustan rakentamisen laatu on varmistettava kaavamääräyksin ja lupavaiheen suunnittelun ohjauksella

Mielipiteessä kiinnitetään huomiota Hyrylän keskustaan suunniteltavaan ja toteutettavaan arkkitehtuuriin. Kaavamääräyksillä ja rakentamisen ohjauksella todetaan mahdollistettavan korkealaatuista, sopivan yhtenäistä, alueelle kuuluvaa arkkitehtuuria.

Vastine:

On mahdollista valmistella kaavamääräyksiä, jotka luovat edellytyksiä rakentamisen ja arkkitehtuurin korkealaatuisuudelle ja yhteensopivuudelle. Sille on asemakaavoituksessa ollut maassamme keskustojen ja muiden merkittävien alueiden osalta perinnettä ja vakiintuneita käytäntöjä. Kuitenkin toisista näkökulmista kuluneina viimeisinä vuosikymmeninä yksityiskohtaisia tai tapauskohtaisia kaavamääräyksiä on kritisoitu usein eri yhteyksissä julkisesti. On haluttu vapauksia kaavamääräyksistä huomioiden ensi sijassa yritys- tai yksityistaloudelliset tavoitteet suunnitella ja toteuttaa rakentamista. Se ei juuri sisällä tavoitetta arvioida yksittäisen alueen rakentamisen yhteen sovimista laajempaan yhdyskunnan kokonaisuuteen. Joissain yhteyksissä on myös väitetty asemakaavojen määräyksineen nostavan kohtuuttomasti rakentamisen kustannuksia.

On todettavissa, että mielipiteessä mainittu toive nimenomaan kertoo kuntalaisten, kansalaisten ja osallisten laajemmista yhteisistä laatutavoitteiden tarpeesta ja arvostuksesta. Sillä on merkitystä laajemmin kuin vain yhden toimijan lyhytaikaista yhden tai muutaman rakennuksen toteutusvaihetta koskeva käsitys on. Kokonaisuus on aina osiaan suurempi, merkittävämpi ja pitkäikäisempi. Siksi on perusteltuja syitä antaa rakentamisen laatua mahdollistavia ja edistäviä kaavamääräyksiä, varsinkin keskuksissa.

Lainvoimainen asemakaava mahdollistaa rakentamisen suunnittelun niin, että voidaan esittää rakennuslupahakemuksia. Rakennuslupaprosessissa varmistetaan asemakaavoihin ja lainsäädäntöön perustuen, että suunnitelmat ja niiden toteutus ovat korkealaatuisia. Siten voi todeta, että keskusta-arkkitehtuurin laatua on varmistamassa kaavoituksen kanssa yhteistyössä myös rakennusvalvonta, onnistumisen edellytyksiä luomassa, kuntalaisten eduksi.

Hyrylän keskusta on määritelty Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa, joten ei ole syytä ryhtyä osayleiskaavan valmisteluun. Yleissuunnitelma sisältää valitulla tarkkuustasolla kokonaisvaltaisen tarkastelun erilaisten toimintojen keskinäisestä sijoittumisesta sekä liikenteen ja pysäköinnin järjestämisestä. Siten voi todeta yleissuunnitelman toimivan hyvin keskustan rakentamista, asemakaavoitusta ja yleisten alueiden suunnittelua joustavasti jatkossa tarkempaan suunnitteluun ohjaavana. Oikeusvaikutteiset ratkaisut valmistellaan ja on valmisteltu yleiskaava- ja asemakaavatoissa. Niiden väliselle tasolle on mahdollista edellä mainituilla perusteilla valmistella yleistasoisia, ei oikeusvaikutuksellisia eikä määrämuotoisia vaan tarkoituksenmukaisia oheissuunnitelmia, jotka kokoavat havainnollisesti tarpeita ja tavoitteita yhteen. Suunnitelma voi toimia kokoavana ja havainnollisena jatkosuunnittelua tukevana. Hyrylän keskustan yleissuunnitelma on sitä jo ollut vuosien ajan sovitulla tavalla, valtuuston päätöksenteon sitä ei tosin ole viety. On siten todettavissa Hyrylän keskustan yleissuunnitelmalle olevan tarve ja se on jo osoittautunut hyväksyttäväksi ja kaikin puolin sopivaksi menettelytavaksi, eikä osayleiskaavalle ole yleiskaava 2040:n vuoksi tarvetta.

1.6 Osallistamista on jatkettava, jotta saavutettaisiin sitoutuminen suunnitelmaan

Mielipiteen esittäjä vaatii Hyrylän keskustan yleissuunnitelman osallistamista jatkettavaksi. Koronapandemian aikana järjestetty yleisötilaisuus verkossa ei todennäköisesti tuottanut riittävästi aktiivista osallistumista. Suunnitelmaa kannattaa kehittää jatkossa. Aukkaiden osallisuuden lisäämisellä saadaan aikaan parempi sitoutuminen suunnitelmaan.

Vastine:

Hyrylän keskustan yleissuunnitelman sisältöjä on suunniteltu ja valmisteltu jo lähes 10 vuoden ajan sekä myös kuntalaisia osallistaen, tuottaen tietoa alueen asema- ja yleiskaavoitusta ja niiden päätöksentekoa varten muun muassa seuraavasti:

- Tuusulan keskustan yleissuunnitelma (Arkkitehdit Anttila & Rusanen ja Ramboll, 25.1.2013)
- Hyrylän liikekeskustan kehittämisvaihtoehtojen arviointi (Ramboll, 30.9.2015)
- ”Akropolis tiekorridoritutkielma” (Arkitektur+Development Reppen Wartainen, 8.4.2016, suunnitteluvarauhahakemuksen liite)
- Hyrylän keskustan ideasuunnitelma on vuodelta 2016 (Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy, 5.10.2016)
- Tuusulan keskustan yleissuunnitelma (Ramboll, 9.6.2017)
- Hyrylän keskustan yleissuunnitelman päivittäminen (Ramboll, 19.5.2017)
- Hyrylän keskustan yleissuunnitelma (Tuusulan kunta, Asko Honkanen, 29.11.2017)
- Future Living In Tuusula, Workshop (Gehl Architects, maaliskuu 2019)

Tietojen lisääntyessä ja sen perusteella tavoitteiden tarkentuessa on yleissuunnitelmaa täydennetty. Vuoden 2018 kunnanhallitus päätti 10-kohtaisesta tehtäväluettelosta, joilla täydennetty yleissuunnitelma on tuotava uudestaan kunnanhallitukseen ja kunnanvaltuuston päätöksentekoon. Yleissuunnitelmaa on esitelty kunnan päätöksenteossa muun muassa seuraavasti:

- kuntakehityslautakunta, kokous 29.11.2017 § 157 Keskustan yleissuunnitelma, hyväksyntä;
- kuntakehityslautakunta, kokous 17.1.2018 § 4 Keskustan yleissuunnitelma, hyväksyntä;
- kunnanhallitus, kokous 26.2.2018 § 63 Keskustan yleissuunnitelma, hyväksyntä;
- kuntakehityslautakunta, kokous 15.12.2021 § 105 Hyrylän keskuksen yleissuunnitelma, ehdotus;

- kunnanhallitus, kokous 21.12.2021 § 471 Hyrylän keskuksen yleissuunnitelmaehdotuksen nähtäville asettaminen).

Nykyistä yleissuunnitelmaa on päivitetty aiempaan verraten uusilla sisällöillä (mm. Jokipuisto ja Kauppatien alue) sekä vuoden 2018 kunnanhallituksen kehittämistavoitteisiin vastaten parhailla käytettävissä olleilla ajanmukaisilla tiedoilla. Yleissuunnitelma ei ole kaavatyö eikä siksi vuorovaikutukselle ole määrämuotoista tapaa. Silti on arvioitava, että sitä on vuorovaikutettu kuten kaavoja eli varsin perusteellisesti. Vuorovaikutuksen mahdollisuuksia ja tilaisuuksia on järjestetty sekä on tehty yhteistyötä kuntalaisten ja Hyrylän keskustan toimijoiden kanssa. Koronapandemiasta huolimatta yleissuunnitelmaa esiteltiin asukastilaisuudessa 5.10.2021 ja yrittäjäillalla 14.12.2021. Nykyinen yleissuunnitelma esiteltiin kuntakehityslautakunnalle ja kunnanhallitus asetti sen nähtäville 5.1.–27.2.2022. Sen perusteella saatiin viranomaislausuntoja ja jätettiin mielipiteitä, jotka on huomioitu valmistelussa. Tarvittavat suunnitteluvaiheet erittäin pitkine taustoituksineen on käyty läpi sekä vuorovaikutus ja osallistaminen on tehty. Siten on mahdollista todeta, että on tarkoituksenmukaista viedä suunnitelma nyt päätöksentekoon, kuten kunnanhallitus on jo neljä vuotta sitten eli vuonna 2018 edellyttänyt. Yleissuunnitelma on oikea ja sopiva väline sekä menettely tunnistaa ja linjata keskustan kehittämiseksi tarpeellisia toimenpiteitä. Kunnanhallitus on myös jo määrittellyt jatkosuunnittelun tarpeita yleissuunnitelman alkuvaiheen jälkeen. Siten voi todeta, että osallistamista on tapahtunut vuosien mittaan. Lisäksi yleissuunnitelmassa on todettu osallistamisen tarpeesta jatkosuunnittelussa ja hankkeiden toteutuksissa.

Jotta keskusta-alueesta saataisiin elävä ja viihtyisä, on ympäristöä suunniteltava kaikille taustaltaan erilaisille kansalaisille. Aukkailla, yrittäjillä ja harrastajilla on tietoa ja kokemusta ympäristöstä tai toimintojen kannattavuudesta. Siksi yleissuunnitelmassa todetaan, että toimintojen suunnittelussa on osallistaen ja sitouttaen konkreettisella tasolla kerättävä mahdollisten käyttäjien tietoja toiveista ja tarpeista ja heidät on myös otettava mukaan suunnitteluun ja toteuttamiseen, hyödyntäen tietoja erilaisten asukkaiden toiveista ja tarpeista. Siihen muodostuu edellytyksiä myös tarkemmassa jatkosuunnittelussa.

Edellisistä asioista johtuen on todettavissa, että jokaisella osallisella voi arvioida olleen noin 10 vuoden aikana mahdollisuus ilmaista yleissuunnitelman keskeisistä tavoitteista ja sisällöistä mielipiteensä sekä sitoutua halutessaan niihin tai olla sitoutumatta. Sen voi myös todeta tapahtuneen saadun vuorovaikutusaineiston ja edellytetyn päätöksenteon määrän perusteella. On järkevää resurssien ja varojen käyttöä tavoitelähtöisesti saattaa keskustan yleissuunnitelma nyt viimein päätöksentekoon. Aluetta koskeva suunnittelu jatkuu myös tarkemmilla suunnitelmilla tai toisaalta Hyrylää koskevilla laajemman alueen järjestelmätason selvityksillä ja suunnitelmilla sekä niiden johdosta osallistetaan kuntalaisia.

1.7 Missä vaiheessa selvitetään keskustatoimintojen alueiden käyttötarkoitukset Hyrylän keskustan kortteleissa?

Milloin selvitetään keskustatoimintojen alueiden käyttötarkoitukset Hyrylän keskustan kortteleissa?

Vastine:

Yleiskaava 2040 ehdotuksessa II keskustatoimintojen alue (C) on varattu keskustaan soveltuvalle asumiselle sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta on kehitettävä tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Edelliseen perustuen yleissuunnitelmassa on viitteellisesti esitetty käytettävissä olevien tietojen ja muun informaation perusteella mahdollisia käyttötarkoituksia seuraavasti: a) Asuinkerrostalopainotteinen korttelialue (vähintään VI kerrosta); b) kaupallisiin palveluihin, liike- ja/tai toimistorakentamiseen painottuva korttelialue; c) erilaisten toimintojen yhdistelmän korttelialue, hybridikortteli erilaiset palvelut tai asuminen ja palvelut); d) erilaisten toimintojen yhdistelmän korttelialue, joko täysin hyödyntäen nykyisiä rakennuksia tai osin uudistaen vanhimpia kiinteistöjä sekä e) julkisten palvelurakennusten ja/tai yleisten rakennusten korttelialue.

Siten yleissuunnitelmassa esitetyt keskustan käyttötarkoitukset vastaavat yleiskaava 2040 ehdotuksen C-alueen käyttötarkoitusten tavoitteita. On todettavissa, että yleiskaavan C-alueella korttelialueiden rakennusten yksilöidyt monipuoliset käyttötarkoitukset ja määrittyvät asemakaavatöissä, yleiskaavan ohjauksessa. Rykmentinpuiston osayleiskaavan aluerajauksen sisäpuolella olevat alueet asemakaavoitetaan kyseisen osayleiskaavan perusteella. Toteuttamisen suunnittelu voi yleensä liittyä suoraan kaavoitustyöhön, ollen ns. hankekaava tai toteuttamisen suunnittelu ajoittuu perinteiseen tapaan lainvoimaiseksi saatettuun asemakaavaan perustuen.

2. Yleissuunnitelman sisällöstä yleisemmin

2.1 Yleissuunnitelman aluerajausta ei ole perusteltu

Mielipiteessä todetaan, että asiakirjoista ei ilmene, mihin suunnitelman aluerajaus perustuu.

Vastine:

Hyrylän keskusta on perusteltua rajata koskemaan muuta taajaman ympäristöä tehokkaammin ja monipuolisemmin rakennettua ympäristöä muodostaviin, mahdollisimman monipuolisten toimintojen kortteleihin ja siihen liittyvään katuverkkoon. Se on alue Tuusulanväylän, Koskenmäentien, Hyryläntien ja Hämeentien rajaamana ja niiden tuntumassa. Selostuksen toisella sivulla kartalla Hyrylän keskustan painopisteistä ilmenee, mitkä alueet ovat keskustaa. Tunnistetut alueet, jotka liittyvät oleellisesti keskustan kehittymiseen ovat Kauppatien alue, ydinkeskus ja Rykmentinpuiston Tuusulanväylän puoleisia osia, lisäksi mukaan on otettu laaja viheralue Jokipuisto, jonka selvittäminen samassa yhteydessä keskuksen luontevana, myös toiminnallisena osana on ollut tarpeen.

Hyrylän keskustan voi arvioida laajenevaksi kokonaisuudeksi esimerkiksi Rykmentinpuiston kannalta ja toisaalta on perusteltu tarve liittää keskustan kokonaisuuteen alueita, joilla on myönteinen vaikutus asumisen ja kuntakeskuksen imagon kannalta, esimerkiksi kehitettävä ja saavutettava virkistysalue Jokipuisto. Siksi Tuusulanjoki muodostaa selkeän toiminnallisen, maantieteellisen ja perustellun rajan tarkastelu- ja suunnittelualueelle lännessä. Muilta osin pohjoisessa, idässä ja lännessä yleissuunnitelman aluerajaus vastaa

pääosin yleiskaava 2040 ehdotuksen ja Rykmentinpuiston osayleiskaavan keskustatoimintojen aluetta (C). Siten yleissuunnitelman aluerajaus muodostaa järkevä ja tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden perustellusti.

2.2 Yleissuunnitelman todetaan perustuvan jo laadittujen niin kutsuttujen postimerkkikaavojen toteamiseen

Yleissuunnitelman arvioidaan mielipiteessä perustuvan jo laadittujen postimerkkiase-
makaavojen toteamiseen ja niiden merkitsemiseen yleissuunnitelmaan, joten kokonai-
suudesta ei tule onnistunut.

Vastine:

Mielipiteessä mainittu postimerkkikaavoitus käsitteenä ei ole yksiselitteinen vaan arki-
kielinen ja tulkinnallinen. Sillä tarkoitetaan usein yksittäisten korttelien tai korttelinosien
suunnittelua ja sen kielteinen arvolataus liitetään usein muun muassa pienehkön
suunnittelualueen rajauksen irrallisuuden riskeihin ympäristönsä suhteen tai naapurus-
ton tai toimijoiden kohtelun epätasapuolisuuteen. Kyse saattaa olla vain yhden toimi-
jan aloitteesta valmisteltavasta, laajuudeltaan suhteellisen vähäisestä, ”postimerkin
kokoisesta” kaavatyöstä kokonaisuudessa.

Hyrylän keskustan kortteleita koskeneet viime aikojen asemakaavatyöt eivät edusta
postimerkkikaavoitusta. Kaikista alueen uusimpien kaavojen selostuksista ilmenee yk-
siselitteisesti, että ne perustuvat mm. yleiskaavatöihin sekä tarvittavat selvitykset ja
vaikutusten arvioinnit on tehty, jotta esimerkiksi laajuudeltaan pienimpienkin kaava-
alueiden liittyminen ympäristöön sekä muu yhteensopivuus rakennetun ympäristön,
liikenne- ja palveluverkon kannalta on varmistettu parhaalla mahdollisella tavalla ja
käytettävissä olleilla tiedoilla. Siitä johtuen yleissuunnitelman on ollut nimenomaan
syytä perustua alueen lainvoimaisiin kaavoihin, samalla havainnollistaen muun eri vai-
heissaan olevan suunnittelun yhteensovittamisen mahdollisuudet. Kyse ei siis ole mi-
tenkään periaatteessa vain pienikokoisista yhden toimijan aloitteesta valmistelluista
kaavoista. Siten on arvioitavissa, että yleissuunnitelma ei perustu vain postimerkkika-
vojen toteamiseen vaan laajaan aluetta koskevaan kaava-aineistoon, niiden lähtötie-
toihin ja ympäristöön sovittamiseen liittyviin selvityksiin.

2.3 Kunnanhallituksen vuoden 2018 yleissuunnitelmalle asetetut jatkovalmistelun tavoitteet on toteutettava

Mielipiteessä todetaan, että kunnanhallituksen vuonna 2018 yleissuunnitelman jatko-
valmistelulle asettamat tavoitteet, yhteensä kymmenen tavoitetta, on syytä päivittää ja
tarkentaa vastaamaan maankäytön ja kaavoittamisen nykyistä ja tulevaa tilannetta.

Vastine:

Kunnanhallitus asetti Hyrylän keskustan yleissuunnitelmalle vuonna 2018 jatkovalmistelulle 10 tavoitetta. Nyt yleissuunnitelma tuodaan syksyllä 2022 jatkovalmisteltuna kunnanhallituksen käsittelyyn ja edelleen kunnanvaltuuston päätettäväksi. Lisäksi yleissuunnitelmaa on päivitetty vuosien 2018–2022 välillä tehtyjen päätösten ja muiden ratkaisujen perusteella sekä havainnollistamalla tunnistetut keskustan toiminnan kehittämisen uudet tarpeet ja mahdollisuudet. Jatkovalmistelun 10 kohdan osalta yleissuunnitelmaa on päivitetty seuraavasti:

1. Nykyisen kunnantalon ja tarpeen mukaan muiden kunnan toimintojen uudelleen sijoittaminen nivoutuu liikekeskusratkaisuun. –Toiminnot yhdistyvät kunnan tavoitteiden mukaisesti palvelukeskuksen asemakaavamuutoksen ehdotuksessa, mikä ilmenee myös yleissuunnitelmasta.
2. Hyrylän keskustassa tutkitaan kaikki liikekeskusvaihtoehdot ja ne tuodaan päätöksentekoon syyskuun 2018 loppuun. Ydinkeskusta-alueen asuinkerrostalokortteleihin edellytetään liikerakentamista ensimmäiseen kerrokseen erityisesti aukoiden ja Hyryläntiehen rajoittuvien rakennusten ensimmäisen kerroksen osalta. –Palvelukeskuksen asemakaavamuutoksen käynnistäminen ja sen valmistelu edellytti monia eri alojen selvityksiä ja tarkasteluja, joissa tutkittiin liikekeskuksen sijoittamisen vaihtoehdot. Yleissuunnitelmassa on esitetty palvelukeskuksen asemakaavaan valikoitunut ratkaisu sijainnista Hyrylän keskustassa. Yleissuunnitelmassa on esitetty kehitettävien jalankulku- ja viheralueiden kartassa korttelien sivut, joiden rakennuksissa on syytä olla katutilaan avautuvaa, siihen liittyvää ja elävyyttä tavoittelevaa aktiivista maantason julkisivua.
3. Ydinkeskustan katuverkkoa kehitetään ulkosyöttöisenä kehänä (Tuusulanväylä, Koskenmäentie, Hyryläntie) jättäen ydinkeskustan pääosin jalankulkuja pyöräilypainotteiseksi. Yleiskaavan hyväksymisessä osoitetaan Lahelanorren sijainti ja sen liittyminen ydinkeskustaan. –Yleissuunnitelmassa todetaan väliotsikon kohdassa ”Sujuvan liikenteen ja liikkumisen keskusta”: ”Keskustan katuverkkoa kehitetään pääosin ulkosyöttöisenä kehänä Tuusulanväylä– Koskenmäentie– Hyryläntie–Hyrylänskatu), luoden edellytyksiä houkuttelevalle jalankulkuympäristölle ja pyöräilyn sujuvoittamiselle. Keskuksen kortteleita ympäröiviä liittymiä parannetaan liikkumismuotojen kannalta, huomioidaan autoliikenteen sujuvuuden kehittämistavoitteet. Alueella on määriteltävä katujen katuluokat ja suunniteltava kadut katuluokittelun avulla. Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden reittejä tulee selkeyttää ja täydentää.” Ulkosyöttöisen katuverkon liikenteen toimivuustarkastelut on tehty palvelukeskuksen kaavaehdotusta varten siihen liittyviltä osin. Katu- ja liikennesuunnittelua valmistellaan ja sitä toteutus seuraa.
4. Linja-autoterminaali suunnitellaan ensisijaisesti liikekeskuksen yhteyteen tai muuhun liikenteellisesti toimivaan paikkaan. –Linja-autoterminaali on nykyään suunniteltu liikenteellisesti sopivaan paikkaan ja siitä on tehty kunnanhallituksen päätös kokouksessa 30.11.2020 § 491 Hyrylän linja-autoaseman siirtäminen. Perusteluissa todetaan mm.: Rykmentin puistotien vaihtoehto on nykyisen sijainnin ohella ainoa, joka on linja-autoliikenteen kannalta järkevä. Samainen sijainti on valittu Rykmentinpuiston osayleiskaavan alueella joukkoliikenneterminaalin paikaksi ja tämä on otettu huomioon Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavassa. Katuosuus on merkitty asemakaavassa terminaalin alueeksi. Kunnanhallitus päätti siten Hyrylän linja-autoaseman toimintojen siirtämisestä

Rykmentin puistotien varteen korttelin 5730 lounaispuolelle ja tarvittaessa Rykmentintien ja Klaavolantien varsille. Toteutus ajoittuu tulevaan ajankohtaan.

5. Pysäköintiratkaisua kehitetään tavoitteena toteuttaa kiireellisenä Suutaritien asemakaavahankkeessa esitetty pysäköintitalo. Keskustakortteleiden pysäköinti suunnitellaan rakenteellisena. Pysäköinnin kustannuksia pyritään minimoimaan silti pitäytyen maanalaisessa tai pihakannen alle sijoituvissa pysäköintilaitoksissa mm. vuorottaispysäköintiratkaisulla. Toimivan vuorottaiskäytön edellytys on useampien kortteleiden yhteinen keskitetty pysäköintiratkaisu. – Lainvoimaisen asemakaavamuutoksen nro 3517 Suutarintien varren korttelin 8068 pysäköintilaitos on määrätty kaavan asuinkorttelin käyttöön ja myös kunnan tarpeisiin. Pysäköintilaitoksen toteuttamista on edistetty mm. pysäköintitalon rakennusurakka kilpailuttaen. Kuitenkin Suutarintien pysäköintitalohankkeen toteuttamisen perusteet raukesivat ja pysäköintitalon tarpeen ilmoitettiin siirtyneen myöhemmäksi. Siksi kunnanhallitus päätti kokouksessaan 31.1.2022 § 44 keskeyttää pysäköintitalon hankinnan. Lisäksi samalla kaava-alueella on keskeinen toimintoihin liittyvää pysäköintiä edistetty valmistelemalla korttelissa nro 8069 olevan Koskensillantien pysäköintitalon hankintaa. Prosessi oli kesken syyskuun alussa 2022.
6. Tuusulanväylän estevaikutuksen minimoimiseksi ensimmäinen toimenpide on suunnitella ja toteuttaa korvaava, laadukas alikulku Tykkimiehenpolun ja Varuskunnanaukion välille. Ylitys on myös mahdollinen, jos toteuttamiskelpoinen hanke löytyy. –Asemakaava ”Rykmentinpuiston keskus” nro 3565 (voim. 2017) luo edellytyksiä alikulun kehittämiseksi, koska alikulku on kaava-alueella ja sitä koskeva käyttökelpoinen kaavamääräys on annettu, ”ak-1”. Kuntakehityslautakunta 29.11.2017 §5 päätti jättää pöydälle uimahallin kohdalla sijaitsevan Tuusulanväylän kattamista koskevan suunnitteluvarauksen ja kunnanhallitus päätti 17.1.2018 §5, että suunnitteluvarausta ei myönnetä. Lautakunnalle esitetystä perustelussa todettiin, että kattamishanke ei ollut useista syistä toteuttamiskelpoinen. Tuusulanväylän estevaikutuksen poistamiseksi on Hyrylän keskustan yleissuunnitelmassa todettu, että alikulkuja ja tasoliittymiä on syytä kehittää jalankulkuympäristön parantamisen kannalta, mutta ei eritasoliittymiä siltarakenteina. Tuusulan kunnalle jätettiin rakennuskompleksia Tuusulanväylän katualueen yläpuolelle ja sen molemmin puolin koskeva suunnitteluvaraus, mutta se purkautui. Siten on todettavissa, että estevaikutuksen vähentämisen kannalta tie-/katualueen ylitysrakenne ei ole vaihtoehto. Alikulkujen kehittäminen rakentamalla mahdollistuu tarkemmissa katusuunnitelmissa. Toteutukset ajoittuvat tuleville vuosille.
7. Rykmentinaukiolta Tuusulanjokilaaksoon kehitetään jalankulun pääyhteys Esikunnanpuiston ja -polun kautta. –Yleissuunnitelmaan on otettu mukaan keskustan toimintojen täydentämiseksi Jokipuisto Koskenmäentien ja Hämeentien välillä, jotta voidaan esittää tarkasteluja paitsi alueen virkistyskäytön mahdollisuuksien parantamisesta mutta myös tunnistaa jalankulku- ja pyöräilyreitit ja niiden täydentämistarpeita, Rykmentinpuiston ja Jokipuiston välillä sekä itse Jokipuistossa. Keskustan luonnetta kehitettäessä edelleen, kulkureittiä on suunniteltava katu- ja puistosuunnitelmin, josta todetaan yleissuunnitelmassa. Ne mahdollistavat palvelukeskuksen ja Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavat. Toteutus seuraa tulevina vuosina viitesuunnitteluun perustuen.
8. Pääasialliset liikunta-, leikki-, virkistys- ja oleskelualueet suunnitellaan jokipuistoon ja Varuskunnanaukiolle. Ydinkeskustan virkistysalueiden ja aukoiden

suunnitelmat laaditaan ko. alueen viereisten kortteleiden asemakaavan muutosten suunnittelun yhteydessä. Aukioita vierustavien kortteleiden ensimmäisten kerrosten palvelutilojen ja julkisten tilojen tulee tukea toistensa toimintaa. – Liikunta-, leikki-, virkistys- ja oleskelualueita on suunniteltavissa yleissuunnitelman mukaan tarvittaviin tarkempiin selvityksiin perustuen eri puolille keskustan aluetta. Muun muassa Jokipuistoon on merkitty periaatteellisia kohtia ko. toimintojen mahdollisista selvitettävistä sijainneista. Varuskunnanaukio on huomattavan laaja tori, useita kertoja laajempi kuin esimerkiksi nykyinen tori Tykkimiehentien ja Hyryläntien välillä. Varuskunnanaukio sijoittuu keskuksen kokonaisrakenteessa sen ytimeen, jonka läpi myös kulkevat tulevaisuudessa jalankulun ja pyöräilyn oleelliset reitit. Varuskunnanaukio on Rykmentinpuiston keskuksen kaavassa ja suunniteltavissa tarkemmassa jatkosuunnittelussa mo- neen käyttöön, myös liikunta-, leikki-, virkistys- ja oleskelualueita varten. Toteutus ajoittuu myöhäisemmille vuosille, eikä yleissuunnitelma aseta sille aikataulua.

9. Ydinkeskustan alueella kerroslukutavoitteena on vähintään V-VI. Rakennusten tulee rajata katuja ja aukioita keskustamaisesti. –Yleissuunnitelmassa on todettu tavoiteltavaksi vähimmäiskerrosluvuksi kuusi kerrosta keskustan kortteleihin. Sinne on jo toteutettu kuusikerroksisia asuinrakennuksia sekä palvelukeskuksen asemakaavaehdotuksessa on 6-kerroksinen osa Hyrylän ytimessä. Ne vastaavat yleiskaava 2040:n edellyttämää tiivyyttä eli tehokkuutta, jolla on paitsi kuntatalouden kannalta myönteinen vaikutus, kuin tehottomammalla rakentamisella olisi. Siten voi todeta, että kuusi kerrosta on tarkoituksenmukaisempi kerrosluku kuin viisi tai vähemmän ja vain osa uudisrakennuksista voi olla osin viisi- ja osin kuusikerroksista.
10. Arkkitehtuurin tulee olla modernia ja osoittaa yhteys Hyrylän historiaan. Puun ja tiilen tulee olla vahvasti esillä rakentamisessa. –Yleissuunnitelmassa todetaan, että uudisrakentamisen tavoitteina on olla pääosin vähintään kuusikerroksista ja katualueiden ja aukoiden puolella niiden rajoihin kiinni rakennettua nykyaikaista puu- tai tiiliarkkitehtuuria. Kaavojen toteutus ja niiden ohjaus on ollut merkittävän linjassa arkkitehtuurin tavoitteiden kanssa. Tarkemmassa jatkosuunnittelussa, asemakaavoissa ja luvanvaraisessa rakennussuunnittelussa ratkaistaan yksityiskohtaisemmin julkisivuihin liittyvät asiat. Hyrylän keskustaan on jo uudempien lainvoimaisten kaavojen ja muun ohjauksen perusteella suunniteltu ja myös toteutettu linjakkaasti onnistunutta nykyaikaista punatiiliarkkitehtuuria.

Edellisen perusteella voi todeta, että yleissuunnitelma on huomioinut kunnanhallituksen edellyttämät 10-kohtaiset kehittämistarpeiden luettelon riittävästi ja ottanut lisäksi mukaan vielä myös muita uudempia kokonaisuutta kehittäviä ja parantavia seikkoja osaksi paremmin toimivaa ja vetovoimaisempaa sekä viihtyisämpää kokonaisuutta.

2.4 Hyrylän keskustan sijainnin vuoksi kaupunkimainen rakentaminen ei onnistu, kuten yleissuunnitelmassa on tavoiteltu ja alueen asemakaavoituksessa on esitetty eikä kehitystä tapahdu

Mielipiteessä todetaan Hyrylän keskustan sijaitsevan liikenneväylien ja vesistöjen rajaamalla alueella, joka rajoittaa ja vaikeuttaa kaupunkimaisen rakentamisen myönteistä kehittymistä tavoitellulla laadukkaalla tavalla, asukkaat suunnittelussa huomioi-

den. Tavoitteet eivät esitetyllä tavalla ole toteutuneet yleissuunnitelmassa, alueen lainvoimaisissa asemakaavoissa eikä nykyisissä rakennuksissa. Keskustan yleissuunnitelmassa on kuvattu hyvin tavoitteet ihmisten kohtaamispaikkojen muodostamisesta, mutta käytäntö kaavoittamisessa on ikävä kyllä toisenlainen. Lisäksi koska aukiot ja avoimet tilat puuttuvat, kaupunkikuvaa ei ole.

Vastine:

Hyrylässä lainvoimaisiksi saatetut asemakaavat ovat edellyttäneet poliittisia päätöksiä, joita on tehty ja tehdään. Kaavojen perusteella toteutunutta ympäristöä on oleellista arvioida, myös kriittisesti, jotta jatkossa suunnittelua voidaan viedä yhteisesti oikeaan suuntaan.

Yleissuunnitelmaan on koottu lainvoimaisista kaavoista ja kaavaehdotuksista keskustan kortteleita määritteleviä kohteita. Lainvoimaisten kaavojen osalta toteutus on osin kesken, osin on toteutuksia. Palvelukeskuksen kaavaehdotus ei ole vielä lainvoimainen, joten se ei voikaan vielä olla toteutuksessa. Lisäksi yleissuunnitelmassa on esitetty mahdollisesti tarvittavia, mutta vielä puuttuvia suunnitelmia, joille on tunnistettu tarve, jotka eivät voikaan olla toteutuneina. Siten on todettavissa, että yleissuunnitelmassa esitetty on jo osin toteutunut, osin toteutuksia vielä odotetaan ja että rakentaminen on toteutunut niitä koskevien lainvoimaisten asemakaavojen ja myönnettyjen rakennuslupien mukaan.

Kaupunkikuvaa tai ympäristökuvaa muodostuu myös muualla kuin toreilla ja aukioilla, esimerkiksi katualueilla tai kaukonäkymissä. Hyrylän keskustan yleissuunnitelman alueella on useita avoimia julkisia tiloja, nykyisiä tai vielä toteuttamattomia, mutta lainvoimaisiin kaavoihin perustuvia. Alueella on esimerkiksi noin 0,3 hehtaarin laajuinen Eskunpuisto, joka on vihreää, avoin ja osin aukiomainen yleinen ulkotila. Lisäksi avointa tilaa on myös keskustan kortteleissa Kauppatien varrella sekä leveinä katualueina, että viheralueina. Yleissuunnitelmassa on tunnistettu Kauppatien alueen kehittämispotentiaali mm. avoimen julkisen, monikäyttöisen ulkotilan kannalta. Myös palvelukeskuksen asemakaavamuutoksen ehdotuksessa on esitetty toreja, vastaamaan esimerkiksi nykyiseen kauppakeskukseen rajautuvaa Hyrylän tien kaakkoispuolella olevaa aukiota 0,2 ha:n laajuista aukiota.

Lisäksi lainvoimaisissa vielä toteutumattomissa kaavoissa avoimia ulkotiloja on esimerkiksi Rykmentinpuiston puolella oleva noin 2,2 ha laaja Varuskunnanaukio, jossa on hyvin merkittäviä ympäröivään toimintoihin ja ulko-oleskeluun liittyviä vetovoimaisia mahdollisuuksia. Ne määrittyvät aukion tarkemmassa suunnittelussa. Uusia ja nykyisiä tilaa edellyttäviä toimintoja tarvitaan ja ne on yhdistettävissä kuten yleissuunnitelma osoittaa. Yleissuunnitelmaan on merkitty mahdollisia pienempiä aukioita keskustaympäristön liikkumisreittien solmukohtiin, joiden tarvetta ja mahdollisuutta selvittää sekä tavoitella. On suunniteltavissa ja toteutettavissa kiinnostavia ja monen luonteisia ihmisten kohtaamisen paikkoja, aukioita ja toreja, jotta keskusta olisi elävä ja vetovoimainen, mitä yleissuunnitelma havainnollistaa.

Koska yleissuunnitelma ei ole kaava ja koska tarkempi suunnittelutyö tehdään asemakaavoituksen ja siihen perustuvan rakennus-, katu- ja viheraluesuunnittelun yhteyksissä, on mahdollista, että päädytään myöhemmin esimerkiksi selvitysten perusteella erilaisiin ratkaisuihin, kuin mitä yleissuunnitelmassa esitetään. Yleissuunnitelmaa kuitenkin on valmisteltu, jotta kaavoittaja tai muu suunnittelija voisi helpommin selvittää yleissuunnitelman avulla merkittävät kehityksen suuntaviivoja ja mahdollisuuksia. Yleissuunnitelmalla on joustava ohjausvaikutus

kaavatöiden valmistelun kannalta. Sen näkökulma ja mittakaava ovat huomattavasti yleispiirteisemmät kuin kaavojen eikä sillä ole lainvoimaa. Siten on todettavissa, että koska Hyrylän keskustaa on vuosikymmenet Tuusulan merkittävänä taajamana sekä hallinto- ja palvelukeskuksena tarpeiden mukaisesti kaavoitettu, suunniteltu, ja rakennettu on se kehittynyt ympäröiviä alueita tehokkaammin ja tiiviimmin rakennetuksi sekä toiminnoiltaan monipuolisemmaksi. Kuten keskustoilta on ominaista, kehitystä on tapahtunut ja on muodostunut kaupunkimainen kokonaisuus, mille on erinomaiset edellytykset myös jatkossa.

3. Yleissuunnitelman muodosta tai esitystavasta yksityiskohtaisesti

3.1 Suutarintien tuntumassa olevalta tontilta puuttuu yksi rakennusala verrattuna lainvoimaiseen kaavaan

Mielipiteen esittäjä toteaa, että Suutarintien tuntumassa on yleissuunnitelmassa yksi asuinkerrostalon rakennusala vähemmän verraten alueella lainvoimaiseksi saatettuun uuteen asemakaavaan.

Vastine:

Suutarintien koillispuolisen asuinkerrostalokorttelin rakennusalat ovat määrättyt lainvoimaisessa kaavassa, samoin maanalainen pysäköintilaitos, rakennusalojen välissä. Niitä ei yleissuunnitelmalla muuteta, eikä se ole ollut tarkoituksena. Yleissuunnitelmaan on lisätty myös mielipiteen johdosta kaavassa esiintyvä puuttunut rakennusalan merkintä.

3.2 Yleissuunnitelman kartan Hyrylän tien pyöräilyn pääreitti ei vastaa nykytilannetta

Karttojen pyöräilyn ja jalankulun pääreittien merkinnät todetaan mielipiteessä olevan karkealla tasolla, eivätkä ne kerro nykyistä tilannetta, joten yleissuunnitelmaan perustuvan suunnittelun jatkossa arvellaan tuottavan väärin ratkaisuja. Esimerkiksi Hyrylän tietä pitkin merkitty pyöräilyn pääreitti, joka on esitetty kartalla tien länsipuolelle. Todellisuudessa reitti kulkee tien itäpuolella ja käyttää Koskenmäen alitusta matkalla kohti Hyökkälää. Siksi tulevan palvelukeskuksen pysäköinti- ja huoltoliikenne tulevat muodostamaan Hyrylän tiellä vaarallisen risteämisen kevyen liikenteen kanssa. Tämän kaltaiset liikenteen riskikohdat on poistettava jo yleissuunnitteluvaiheissa.

Vastine:

Katualueiden ja maankäytön suunnittelu on vaiheittain tarkentuva prosessi, joten kaikkien tarkkuustasojen suunnittelua ei ole mahdollista ratkaista kerralla. Yleissuunnitelma ei ole määrämuotoinen ja sen esitystapa vastaa suunnitelman laajuutta, sisältöä, luonnetta ja käyttötarkoitusta. Yleissuunnitelman tarkkuustason vuoksi muun muassa liikenteen suunnittelu edellyttää tarkempaa jatkosuunnittelua selvityksineen, joka on jokaisen suunnittelija tiedossa. Tarkempi suunnittelu, esimerkiksi katusuunnittelu edellyttää selvityksiä, jotka joka tapauksessa valmistellaan ja esimerkiksi kulloinenkin katualue arvioidaan lähtötietojen saamiseksi. Yleissuunnitelman tarkkuustaso ja muoto ei ole sama kuin myöhemmin valmisteltavissa tarkemmissa liikenne- ja katu-

suunnitelmissa, eikä niin ole sisällöllisestikään. Esimerkiksi katusuunnitelmat valmistellaan vasta pääosin yhdessä alueen asemakaavoitustöiden kanssa, ei yleissuunnittelun.

Esitystavan valinta liittyy asiakirjan käytettävyyteen apuvälineenä jatkossa. Yleissuunnitelma ei ole teknisluonteinen asiakirja, jossa kaikki osatekijät yksityiskohtineen ovat tulleet kattavasti suunnitelluksi. Esimerkiksi liikenteen ja liikkumisen nykytilaa kuvaavassa kartassa on Hyryläntiellä ja Tuusulanväylällä esitetty pyöräilyn pääreitti vaaleanvioletina pisteiviivana, keskeisen ajoneuvoliikenteen yhtenäisen vihreän viivan vasemmalla puolella. Tuusulanväylällä on lisäksi oikean puolimmaisena merkittynä joukkoliikenteen laatuikäytävä yhtenäisellä vaaleamman vihreällä viivalla. Edellä mainitut viivat ovat viitteellisiä symboleja, merkiten kunkin katu- tai tiealueen periaatteellisia järjestelmätason toimintoja. Symbolinen esitystapa parantaa kartan luettavuutta ja sujuvoittaa aineiston käyttöä, välittäen informaatiota nopeammin. Mittakaava ei mahdollista kartalla kaistojen sijainnin jäsentelyä katuprofiilissa tai -alueella, vaan kyse on kunkin liikkumisyhteyden kulkumuotojen mahdollisuuksien periaatteellisesta havainnollistamisesta eri paikkojen välillä. Sen sijaan tarkemman suunnittelun, esimerkiksi asemakaava-, rakennus-, katu-, liikenne- tai viheraluesuunnittelun teknisessä piirustuksessa käytetään sopivaa mittakaavaa luomaan edellytykset tilanteen vaatimalle, yksityiskohtaisemmalle esitykselle toteutuksen kannalta. Myöhäisemmällä tarkentuvilla suunnittelun tasoilla selvitys- ja suunnitelma-asiakirjoineen jäsennellään esimerkiksi katualueen profiilia ja tasausta, jalankulun ja pyöräilyn kaistojen keskinäistä sijaintia, alikulkuja, suojateitä, kaistajärjestelyjä katualueella, liittymäalueiden toimivaa järjestelyä ja liittymäkaistojen määrää sekä niiden yksiselitteisiä tilavaatimuksia. Sitä ei voi yleissuunnitelman esitystapa mahdollistaa. Yleissuunnitelmassa onkin todettu, että: ” Yleissuunnitelma - - - ohjaa suunnitelmien sisällöistä päättämiseen erikseen, ryhtyen tarvittavien selvityksiin perustuviin tarkempaan suunnitteluun jatkossa, esimerkiksi asemakaavamuutos-, ympäristö-, lähiympäristö-, puisto-, käyttö-, hoito- liikenne- ja katusuunnitelmien valmisteluun.”

Siten on todettavissa, että yleissuunnitelma ei korvaa varsinaista myöhäisempää tarvittavaa suunnittelutyötä. Yleissuunnitelma kertoo järjestelmätasolla toteutuneesta, asetetuista tavoitteista tai tunnistetuista mahdollisuuksista suunnitella jatkossa liikkumisyhteyksiä eri kulkumuodoille. Koska Hyrylän keskustan yleissuunnitelman kartat ovat valitun mittakaavansa mukaisesti, pelkistettyjä ja selitettyjä, paikkatiedon visuaalisia ja symbolisia esityksiä, ne eivät johda suunnitteluvirheisiin sekä yleissuunnitelman esitystavan muoto ja sisällöt ovat tarkoituksenmukaisia jatkotyöskentelyä varten.

4. Yleissuunnitelmaan merkittyjen maankäytön alueiden, kortteleiden tai nykyisten rakennusten käyttötarkoituksista ja toiminnoista

4.1 Koskensillantien alueelle on kaavoitettava pienkerrostaloja ja kunnantalon korttelialueen käyttötarkoituksiksi on muutettava liike- tai toimistorakentaminen

Koskensillantien ja Hyryläntien liittymän tuntumassa olevalle alueelle mielipiteessä ehdotetaan rakennettavaksi pienkerrostaloja, jolloin Jokipuisto säilyisi kaikkien hyryläläisten virkistysalueena, jota jo arvellaan pienentävän Suutarintien asemakaavan toteutus. Mielipiteessä todetaan, että kunnantalon korttelialueen merkintä on muutettava kaupallisia palveluja sekä liike- tai toimistorakentamista varten. Nykyinen kunnantalo

arvioidaan julkisivuiltaan yhdeksi Hyrylän komeimmista, huomioimatta venäläisten rakentamia tiilitaloja. Lisäksi todetaan kunnantalon suojelupäätöksen olevan kesken.

Vastine:

Tuusulan kunnan tavoitteena on kaavoittaa Koskenmäentien alueelle asuntorakentamista, mikä myös merkitsee käytöstä poistetun kunnantalon purkua. Hyrylän keskustaa on suunniteltu ja kaavoitettu pitkään ja määrätietoisesti, mikä myös ilmenee yleissuunnitelmasta ja tavoitteena on ollut keskustan monien toimintojen uudistaminen laajasti, Rykmentinpuiston länsiosan korttelit huomioiden. Muun muassa kunnantalon toimintoille on suunniteltu ja varattu tarkoituksenmukaiset ja nykyaikaiset tilat kaavaehdotuksessa Hyrylätien vastakkaiselta puolelta. Siksi käytöstä poistetulle kunnantalolle on haettu ja myös saatu purkulupa. Purkuluvasta valitettiin ja lopulta Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus antoi päätöksen (1.9.2022), että ”se ei esitä eikä määrää Tuusulan kunnantaloa suojeltavaksi todeten, että rakennusperintölain 2.2 §:n kohdat 1–3 eivät täyty. Kohde ei ole valtakunnallisesti merkittävä ja rakennuksen arvot, myös sisätilojen osalta, voidaan tutkia kaavoitusohjelman mukaisessa hankkeessa asemakaavoituksen keinoin kunnan niin halutessa.”

Koskenmäentien, Hyrylätien ja Jokipuiston väliselle alueelle, Koskensillantien pohjoisosan molemmin puolin tavoiteltaneen asuinkerrostalorakentamista. Tarkoittaessa pienkerrostalolla kerrosluvun vähäisyyttä, on huomioitava yleiskaava 2040 ehdotuksen merkinnät ja selostuksen osat keskustatoimintojen kortteleista (C) niin, että alueen asemakaavoituksessa rakentamisen oltava tiivistyvää eli tehokasta ja maininta vähimmäiskerrosluvusta. Yleissuunnitelman vähimmäiskerrosluvun määritelmä koskee kyseistä keskustan aluetta, koska alue on keskustan osa eikä siitä erillinen. Tarkemmat suunnittelun ominaisuudet arvioidaan paikka- ja tilannekohtaisesti kaavatyössä. Asuinrakennusten korttelialueelle on sopivasti yhdistettävissä tapauskohtaisen arvion jälkeen tarvittaessa ja mahdollisuuksien mukaan palvelu-, liike- tai toimitiloja. Ne voivat olla luonteva osa elävää katutilaa, kuten yleissuunnitelmassa on todettu. Siksi yleissuunnitelmaan on merkitty alueelle asuinkerrostalopainotteinen käyttötarkoitus. Ratkaisut tarkentuvat vasta tarkemmassa asemakaavojen valmistelujen yhteydessä jatkossa.

4.2 Jos entistä kunnantaloa ei pureta, on Hyrylän tori säilytettävä ja palvelukeskus on sijoitettava Rykmentinpuistoon sekä nykyisen terveysaseman kortteli on muutettava asumiseen

Jos valmisteilla olevaa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan ehdotusta ei saada lainvoimaiseksi niin mielipiteessä vaaditaan, että Hyrylän torin alue on säilytettävä torialueena siten, että purettavan ostoskeskuksen paikalle rakennetaan kerrostaloja ja niihin liittyvää liike- ja toimistotilaa maantasokerrokseen. Lisäksi esitetään Hyrylän palvelukeskuksen paremmaksi paikaksi Rykmentin puistotien varressa uimahallin kaakkoispuolella olevaa korttelia 5729, jonka merkintä on keskustatoimintojen korttelialue (C-1). Liikenteen todetaan jakautuvan tasaisemmin nykyisen kauppakeskus Hyrrän ja Tuusulanväylän toiselle puolelle siirrettävän kauppakeskuksen suhteen. Koska Rykmentinpuiston alueelle voi muuttaa tuhansia uusia asukkaita, niin olisi hyvä, ettei heidän tarvitsisi alueelta ulospäin liikkeessään ylittää Tuusulanväylää, joka on ylikuormittunut keskustan runsaan seudullisen läpiajoliikenteen vuoksi. Lisäksi nykyisen palvelukeskuksen suunnitelman mielipiteessä arvioidaan sopeutuvan ympäristöönsä laatikko-

maisena paremmin, koska Rykmentinpuiston alueelle mielipiteen esittäjä toteaa rakennetun useita laatikkomaisia asuinkerrostaloja. Samoin todetaan, että nykyinen terveysaseman kortteli on muutettava asuinkerrostalo- ja erilaisten toimintojen korttelialueeksi.

Vastine:

Tuusulan kunta on Hyrylän keskustan aluetta kehittänyt ja kaavoittanut toimintojen ja niiden sijoittumisen puolesta kokonaisuutena ja laajemmin myös Rykmentinpuisto huomioiden. Tuusulan ja Hyrylän keskustan merkittävimpiä julkisia rakennuksia tulee olemaan palvelukeskus, joten sitä on myös edistetty poliittisen päätöksenteon tukevana. Palvelukeskuksen sijainti keskustan kortteleissa on kunnanvaltuuston hyväksymä, eikä sitä ole syytä tutkia Rykmentinpuistoon eikä muualle.

Uusi palvelukeskus sijoittuu osin nykyisen Hyryläntorin kohdalle ja sen toiminnot on tarkoin harkittu yhteen toimivaksi, aktiivisen keskustan muodostumista tukevaksi hankkeeksi. ELY-keskus ei esitä käytöstä poistetun kunnantalon suojelua, joten kunnantalon toiminnot sijoitetaan palvelukeskukseen, joka sijoittuu muun muassa mielipiteessä mainitun aukion kohdalle. Käytävyydeltään vastaava, laajempi ja monikäyttöisempi tori on Rykmentinpuiston lainvoimaisen asemakaavan Varuskunnanaukiolla, rakennetun ympäristön ja sen kulkureittien keskeisessä painopisteessä. Rykmentinpuisto on osa uutta laajempaa tulevaisuuden Hyrylän keskustaa. Jalankulku- ja pyöräreitit vanhan Hyrylän keskustan ja Rykmentinpuiston välillä on suunniteltu palvelukeskuksen kaavaehdotuksessa kyseiseen Varuskunnanaukiioon liittyvällä Tuusulanväylän alikululla. Liikennesuunnittelu, kulkuyhteydet ja liikenteen sujuvuus on samoin huomioitu kaavaehdotuksessa ja Rykmentinpuiston keskuksen lainvoimaisessa kaavassa. Yleissuunnitelmassa esitetään myös, että Tuusulanväylän estevaikutusta voitaisiin poistaa tasoliittymillä, mikä edellyttäisi mahdollisesti paitsi Tuusulanväylän liikenteen määrien ja nopeuksien tarkastelua uudelleen, myös laajemmin koko Hyrylän järjestelmätason liikenneverkon tarkasteluja sekä esimerkiksi Itäväylän jatkeen ja Lahelanorren suunnittelua. Yleissuunnitelma ei ole velvoittava, mutta havainnollistaa, että nykyistä paremmalle jalankulku- ja pyöräily-ympäristölle keskustassa voidaan luoda edellytyksiä kulkureittien ja kulkumuotojen mahdollisuuksien kehittämiseksi sekä Tuusulanväylän estevaikutuksen poistamiselle.

Kaikista edellisistä syistä voi todeta, että yleissuunnitelma ei sisällä kunnan tavoitteiden vastaisia vaihtoehtoisia esityksiä nykyisiä Hyryläntorin kohdalle. Ne vaihtoehdot on selvitetty aikoinaan muun muassa palvelukeskuksen kaavaehdotuksen valmistelussa ja asiaa koskevat päätökset on tehty.

Sosiaali- ja terveysaseman toiminta perustettaneen lainvoimaisen asemakaavan edellytysten mukaan Rykmentinpuiston korttelin uuteen sijaintiinsa, jonka käyttötarkoitus on keskustatoimintojen alue (C). Yleiskaava 2040:ssa puolestaan on nykyinen terveyskeskuksen kortteli merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Se mahdollistaa tarkemmassa myöhäisemmässä asemakaavatyössä asumisen tai käytöt hallinto-, toimisto-, palvelu- tai myymälätiloille tai virkistykseen. Siten mielipiteessä esitetty vaatimus asuntorakentamisesta voi olla mahdollista toteutua, vaikkakin asia tarkentuu myöhemmin, eikä yleissuunnitelmassa lopullisesti tavoiteltavaa käyttötarkoitusta ratkaista, mutta se voi silti antaa suuntaviivoja. Keskustarakentamisessa elävyyttä ja vetovoimaa muodostaisi monen toiminnan kortteli ja rakennukset sekä riittävä yleiskaava 2040 mukainen asumisen lisäys.

4.3 Yleissuunnitelman päätavoite on nykyisten rakennusten purkaminen

Mielipiteessä todetaan yleissuunnitelman päätavoitteeksi olemassa olevien rakennusten purkamisen suurelta alueelta.

Vastine:

Hyrylän keskustan yleissuunnitelmassa on pääosin esitetty lainvoimaisten kaavojen sekä kaavaehdotusten sisältöjä yleiskaava 2040 ehdotus II huomioiden, tarkastellen kestävän kokonaisuuden muodostumista pitkällä ajalla. Yleissuunnitelmalla ei ole oikeusvaikutusta, joten sen perusteella ei voi purkaa mitään. Sen sijaan alueella lainvoimaisten asemakaavan muutosten ja kaavaehdotusten selostuksissa Hyrylän keskustan alueella ja Rykmentinpuistossa on todettu yksiselitteisesti kunkin muutoksen päätavoitteet. Yhdenkään kaavan päätavoitteena ei ole rakennusten purkaminen.

Purkamiselle on joissain tapauksissa tarve, kun on samalla sijainnilla perusteltavissa esimerkiksi uudisrakentamisenvastaavan paremmin tarkoituksiaan. Kaikki nykyinen rakennuskanta ei ole välttämättä käyttöönotettavissa joustavasti kaikenlaisiin nykyisiin tarpeisiin, joten ne voivat olla vajaakäytöllä. Jos vanhat rakennukset jäävät ilman käyttöä, on kestävämpiä myös esimerkiksi julkisen imagon, talouden tai ekologian kannalta, että vain tuotetaan kuluja edistämättä mitenkään kuntalaisten etuja ja toimintamahdollisuuksia. Rakentamiseen ryhdytään harkitusti ja perustelluista syistä, mikä voi toisinaan sisältää purkamisen ja tilalle uuden rakentamisen. On syytä erottaa toisistaan pitkäjänteinen suunnittelu- ja rakentamistoiminta tarkoituksiperänä, vain kokonaisuuden yhdestä mahdollisesta vaiheesta, purkamisesta. Siten on todettavissa, että yleissuunnitelman eikä keskustan kaavojen tavoitteena ei ole rakennusten purkaminen.

4.4 Kysytään miksi nykyisen S-marketin kortteliin esitetään kerrostaloja

Mielipiteessä kysytään, miksi nykyisen S-marketin tilalle esitetään kerrostalorakentamista.

Vastine:

Hyrylän korttelissa 8017 sen lainvoimaisen kaavan KM-3. K-23 ja LH/5 - korttelialueet ovat yleiskaava 2040 ehdotuksessa määrätty keskustatoimintojen alueeksi (C), kuten myös kaikki muut Hyrylän keskustan korttelit Tuusulanväylän, Hämeentien, Jokipuiston ja Koskenmäentien välillä. Yleiskaavan määräys on seuraava: "Alue varataan keskustaan soveltuvalla asumiselle sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä." Hyrylän keskustan yleissuunnitelmassa on kortteliin esitetty asuinrakentamista, koska se jo sitä sisältää. Sijainti on keskusta-asumisen kannalta erinomainen. Keskusta-alueelle todetaan yleissuunnitelmassa tarve lisätä asumisen mahdollisuuksia, koska palvelut ja joukkoliikenne ovat helposti saavutettavissa sekä infrastruktuuri on pääosin olemassa, eikä uutta juuri tarvitse rakentaa mahdollisesti vain päivittää tai täydentää. Kyse on siten kuntataloudellisesti hyvästä ratkaisusta. Sujuva liikkuminen alueella toteutuu yleiskaavan määräyksen mukaisesti helposti kävellen ja polkupyörällä sekä muilla kulkumuodoilla. Hyvä asumisen sijainti on houkutteleva. Toteutuksen onnistuessa vastaamaan

tuusulalaisen keskusta-arkkitehtuurin luonnetta, kasvaa Hyrylän ja jopa koko Tuusulan luonne ja vetovoima. Se ei tapahtuisi, jos toiminta olisi jokin muu kuin yleiskaava 2040:ssa sallittu tai muu kuin asumispainotteinen, yksikäyttöisiä toimintatiloja varten. Silti yleiskaava 2040 ehdotuksen tässä kohden laaja C-kortteli mahdollistaa useiden toimintojen yhdistämisen keskustassa. Asuntorakentamisen riittävän määrän yhteyteen on mahdollista sijoittaa esimerkiksi yleissuunnitelman mukaisesti katutasoon pienempiä liike-, myymälä- tai palvelutiloja, kaupallisia palveluja, esimerkiksi erikoiskaupan tiloja, kahvila tai ravintoloita, joilla on keskuksissa voi arvioida olevan kysyntää, kun paikalla ja lähituntumassa on riittävä väestöpohja. Palvelujen ja yrittämisen mahdollisuuksia ja edellytyksiä asuntorakentamisen lisäksi keskustassa vahvasti tukisi.

Suurempia vähittäiskaupan yksikköjä on Hyrylän keskustassa riittävästi palvelukeskuksen asemakaavan voimaan tulon ja toteuttamisen jälkeen. Edellytyksiä on kahdelle kaupan suuryksikölle, minkä voi todeta rajallisen kokoiselle keskustalle (noin 1 x 0,25 km) riittäväksi. Muun tyyppinen liike- ja myymälätilarakentaminen hakeutuu todennäköisimmin hieman etäämmälle keskustasta. Pienet erikoiskaupat ja toimitilat sekä kahvila- ja ravintolapalvelut voi sijoittaa helposti asuntorakentamisen katutasoon, elävöittämään keskustan kulkureittejä. Kun yleiskaava 2040 mukainen sopiva hanke toimintoinen ilmenee, siinä vaiheessa sen soveltuvuutta ja edellytyksiä varmasti arvioidaan suhteessa laajempaan kokonaisuuteen. Yleissuunnitelma havainnollistaa tässä kohden yhden optimaaliseksi todetun ratkaisun ja mainittu kortteleiden monikäyttöisyys merkitsee, että tarkempi suunnittelu jatkossa voi merkitä vaihtoehtoja selvitettäväksi. Hyvä keskustan kortteli sisältää yleissuunnitelman mukaan erilaisia toimintoja jopa samaan rakennukseen mahdollisuuksien mukaan yhdistyen.

4.5 Hyrylän keskustan iäkkäämmät historialliset rakennukset on säilytettävä

Hyrylän keskustan nykyisiin iäkkäämpiin historiallisiin rakennuksiin kiinnitetään mielipiteessä huomiota, niiden säilyttämisen, tulevan käytön ja keskustamiljöön sopuisuuden kokonaisuuden kannalta. Nykyisten arvokkaiden iäkkäämpien rakennusten, mm. Aunelan, Rakennus 10 ja Taidekasarmin sekä entisen kunnantalon arvioidaan muodostavan ajallista kerroksellisuutta, viihtyisyyttä, elämyksellisyyttä ja vetovoimaa yhdessä uudempien rakennusten kanssa. Iäkkäämmän rakennuksen arvo ymmärrettävä ja sille on mahdollista löytää uusi käyttö.

Vastine:

Hyrylän keskustan yleissuunnitelman kartoilla esitetään lainvoimaisten kaavojen, kaavaehdotusten ja muiden tiedossa olevien, kokonaisuuden kannalta yhteensopivien tarpeiden mukaisia tavoitteita. Yleissuunnitelmasta juuri ilmenee muun muassa ajallisen kerrostuneisuuden merkitys hyvän keskustaympäristön kannalta, mitä nimenomaan on pidettävä tavoitteena. Siten esimerkiksi Hyrylän palvelukeskuksen kaavaehdotuksen (nro 3615, khall. 2021) alueen kortteleissa 8096 ja 8097 on määrätty korttelialueen käyttötarkoitukseksi C-5, joka on keskustatoimintojen korttelialue, johon ei saa toteuttaa asuntoja. Edellisissä kortteleissa nykyisiä rakennuksia koskee määräys sr-24, josta seuraava määräys: "Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa siten, että rakennuksen olennaiset ominaispiirteet säilyvät. Jos rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava ensisijaisesti entistään.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.” Entistä kunnantaloa ei ole suojeltu ja sillä on purkulupapäätös. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ei määrännyt (1.9.2022) Tuusulan kunnantaloa suojeltavaksi todeten, että ”rakennusperintölain 2.2 §:n kohdat 1–3 eivät täyty. Kohde ei ole valtakunnallisesti merkittävä ja rakennuksen arvot, myös sisätilojen osalta, voidaan tutkia kaavoitusohjelman mukaisessa hankkeessa asemakaavoituksen keinoin kunnan niin halutessa.” Tämän rakennuksen haasteena on sopivan toimijan ja käyttäjän löytyminen, koska vanhat rakennukset eivät mitoitukseltaan ja tiloiltaan sekä niiden keskinäisiltä järjestelyiltään aina ole muutettavissa nykyisiin tarpeisiin. Lisäksi on tehty selvitykset, joilla on osoitettu, että rakennus ei ole terveellinen käyttää. Siten jatko- tai uusiokäyttö ei ole mahdollista. Jos käyttäjää tai toimijaa ei ole, jäävät vain ylläpitokustannukset luomaan vaikutelmaa vanhasta ympäristöstä. Käytännössä voi olla tilanteita, joissa joitain rakennuksia on purettava uudisrakentamisen vuoksi sekä toisia on suojeltava tai säästettävä, niille myös mahdollisuuksien mukaan uusia käyttötarkoituksia ja käyttäjiä etsien, jota ei yleissuunnitelmassa ratkaista. Rakennusten suojeleminen kaavalla Hyrylän keskustassa luo edellytykset niiden säilyttämiselle ja niiden käyttötarkoitus olisi selvittävä, luontevana osana elävää, toimivaa ja vetovoimaista kokonaisuutta. Palvelukeskuksen kaavaehdotuksessa on siten toimittu. Lainvoimaisista kaavoista Rykmentinpuiston keskustan kaava-alueella (nro 3565, voim. 2017), Monion kaava-alueella (nro 3567, voim. 2018) ja Kirkonmäen kaava-alueella (nro 3573, voim. 2019) on suojeltu eri ikäisiä rakennuksia, esimerkiksi Varuskunnanaukiolla, Tuusulanväylän varrella kortteleissa 5732 sekä 5737. Asemakaavalla suojellut rakennukset on esitetty yleissuunnitelman kartalla.

Hyrylän keskustan kaavamuutoksissa arvioidaan nykyisten ja säilytettävien rakennusten suojeluarvoja tapauskohtaisesti ja etsitään kulloisenkin tilanteen mukaan lainvoimaisten kaavojen perusteella niille käyttäjiä. Iäkkäät rakennukset ovat osa alueen taustaa ja historiaa, joten ne antavat ainutlaatuisen ja arvokkaan luonteen, joka voi parhaassa tapauksessa luoda myös yhdessä uudisrakentamisen kanssa hyvää keskustaympäristöä. Elävän ja vetovoimaisen keskustaympäristön edellytyksenä on rakennusten käyttö ja luonteva käyttötarkoitus. Se nimenomaan ilmenee myös yleissuunnitelman sisällöistä, joten on todettavissa, että yleissuunnitelma huomioi iäkkäiden rakennusten merkityksiä riittävästi.

4.6 Asumista on lisättävä keskustaan ja toimintoja on sekoitettava keskenään

Asukkaiden todetaan mielipiteessä tuovan eloa Hyrylän keskustaan. Asumista on keskustassa lisättävä, mikä yhdistettynä monipuolisiin yksityisiin ja julkisiin palveluihin ja olemisen paikkoihin takaavat keskustan viihtyvyyden, elävyyden ja elinvoimaisuuden, joten asumista on lisättävä keskustaan täydennysrakentamisen, vanhojen rakennusten uusiokäytön kuin niiden lisärakentamisen kautta. Mielipiteessä todetaan, että koko keskustan alueella tavoitteena on myös oltava toimintojen puolesta sekoittunut yhdyskuntarakenne hybridirakennuksineen. Esimerkiksi kaupallisten palveluiden korttelialueilla on mahdollistettava täydennysrakentamisella myös muut toiminnot. Yleissuunnitelman luotava mahdollisimman suuri potentiaali toiminnoille ja lisäksi tulevat vuodet voivat tuoda uusia kehittämisvaihtoehtoja. Mielipiteessä todetaan yleissuunnitelmassa määritellyn korttelialueiden käyttötarkoituksia, mutta toimintojen on oltava joustavia. Esimerkiksi todetaan merkityn julkisten/yleisten palvelurakennusten asumisen alueeksi.

Vastine:

Mielipiteessä luetellut keskustan toiminnat, asuminen sekä yksityiset ja julkiset palvelut ovat havainnollistetut yleissuunnitelmassa. Yleissuunnitelmassa on myös todettu, että edellisten toimintojen sekoittaminen keskenään alueella, kortteleissa ja jopa yksittäisissä rakennuksissa on varmin tapa kehittää lisää elävyyttä ja vetovoimaisuutta. Yleissuunnitelma ei ratkaise minne jokin toiminta sijoitetaan, vaan yleissuunnitelmassa havainnollistetaan mahdollisuuksia ja todetaan selvityksen tarve tarkempaan jatko-suunnitteluun, joka voi olla asemakaava tai muu suunnitelma, esimerkiksi rakennus-, katu- tai puistosuunnitelma. Hyrylän keskustan yleissuunnitelma ei ole rajoittamassa mitään potentiaalia, vaan huomioiden nykytilanteen, tavoitteet ja mahdollisuudet se ennakoii tulevia kehityksen suuntia kaikkien käyttöön joustavasti, olematta ennuste. Yleissuunnitelma on myös huomionut yleiskaava 2040 ehdotus II:n sisältöjä, johon sen voimaantulon jälkeen asemakaavojen on perustuttava. Siten yleiskaava 2040 on määräävä ja mahdollistava asiakirja asemakaavoituksen kannalta. Yleissuunnitelman tehtävä ei ole mahdollisimman suuren potentiaalilun luominen vaan asemakaavoituksen kannalta potentiaali luodaan Hyrylään yleiskaava 2040:ssa. Yleissuunnitelma perustessaan muun muassa yleiskaava 2040:een, ei ole rajoittamassa mitään yleiskaavassa määritettyä potentiaalia vaan päinvastoin vahvistaa tarkentaen niiden esille tuomista ja edesauttaa järkeviä ratkaisuja kohti etenemistä tarkemmassa suunnittelussa.

Keskusta-alueita on lisää- ja täydennysrakennettava, kuten mielipiteessä myös todetaan. Siihen yleiskaava 2040 tullessaan oikeusvaikutteiseksi ohjaa ja sitä myös Hyrylän keskustan yleissuunnitelma tukee. Yleissuunnitelman tarkkuustasolla ei ratkaista yksittäisten kortteleiden tai rakennusten käyttötarkoituksia, vaan se havainnollistaa niiden suunnittelun mahdollisuuksia. Ratkaisut on tehtävä uusien mahdollisten asemakaavatoimien tai lainvoimaisiin asemakaavoihin perustuvien rakennuslupahakemusten perusteella sekä tarkemmassa katu- ja puistosuunnittelussa. Niiden yhteydessä on mahdollista perehtyä yleissuunnitelmassa esitettyihin tavoitteisiin sekoittuneesta, elävästä, toimivasta ja vetovoimaisesta yhdyskuntarakenteesta.

5. Rakentamisalueiden määrästä tai niiden suhteesta muuhun maankäyttöön

5.1 Kaavoitetut rakentamisalueet vähentävät viheralueita ja aiheuttavat liikennejärjestelmän sekavuutta ja kaventaa katualueita

Mielipiteessä kiinnitetään huomiota siihen, että koska asemakaavoissa rakentamisalueet sijoitetaan aina alueen rajoihin asti eikä yleisten alueiden tarpeita oteta huomioon, niin seurauksena on vain vähän viheralueita ja aukioita sekä liikennejärjestelmät ovat sekavia ja katualueet ovat liian kapeita.

Vastine:

Tarkoitettaessa tiiviillä rakentamisalueilla rakennusaloja, ne sijoitetaan arvioiden muun muassa tontin käyttöä kokonaisuutena, kaikki toimintojen vaatimat tilantarpeet huomioiden. Toisaalta myös arvioidaan rakennetun ympäristön kokonaisuutta myös esimerkiksi katutilan tai -näkyvien kannalta. Keskusta-alueilla maan arvo on suurempi kuin sen ulkopuolella, koska erilaisia toimintoja haluaa sijoittua tai sijoitetaan keskustoihin ja tiiviisti, lähelle toisiaan. Tarve sijoittua keskuksiin perustuu muun muassa saavutettavuuksiin, lyhyisiin välimatkoihin, liikennereitteihin, joukkoliikennereitteihin, sijaintiin liikenneverkossa ja tarvetta ilmenee tyypillisesti palvelujen, työpaikkojen ja asumisen

kesken, jotka tuottavat keskenään sijoittuen toisilleen myös etuja. Liikkumisen matkat ovat lyhyempiä ja siten nopeampia sekä myös ekologisempia. Keskusta-alueen kasvu lisää yrityksille ja kotitalouksille ns. kasautumishyötyjä. Maan markkinahinta on kiinteässä yhteydessä maankäytön tehokkuuteen, jota voidaan mitata esimerkiksi rakennetulla kerrosalalla maapinta-alaa kohti tai yksinkertaisemmin asukas- tai työpaikkatiheydellä eli asukkaiden tai työpaikkojen määrällä maa-alaa kohti. On kunnalle edullista rakentaa keskustoihin tiiviisti ja tehokkaasti myös siksi, että keskustoissa on olemassa katu-, liikenne- ja johtoinfrastruktuuri, eikä lähtökohtaisesti tarvitse uutta rakentaa, jos se on riittävää. Siten yhteiskunnalle, kuntataloudelle ja kansallisvarannon kannalta on etuja, että keskusta-alueet ovat ympäröiviä alueita tiiviimpiä eli tehokkaampia, kuten yleiskaava 2040 ehdotuksessa II on esimerkiksi keskustatoimintojen alueen (C) osalta määrätty. Siksi on syytä rakentaa enemmän keskustoihin, esimerkiksi luoda edellytyksiä mieluummin suuremmalle määrälle asuntoja kuin vähäisemmälle. Näin toimiessa myös korttelikokonaisuuksia pienemmässä mittakaavassa rakennusalat on sijoitettava tonteille tehokkaasti, jotta arvokasta maata ei vajaakäytettäisi. Se usein johtaa keskustoissa kadun varteen rakentamiseen, jotta riittävän laaja, yhtenäinen ja suojaista sisäpiha muodostuu niiden taakse suhteessa katuun ja sen mahdollisiin liikenteen haitta-vaikutuksiin. Toisaalta helposti saavutettavia ja näkyviä toimintoja voidaan sijoittaa katutasoon, jalkakäytävän viereen. Suurimpaan tehokkuuteen keskustoissa päästään niin sanotuilla umpikortteleilla, eli rakentamalla jokaiselle sivulle korttelia suhteessa katuun verraten, että rakennettaisiin pistemäisiä rakennuksia korttelin keskiosaan katualueesta irti, jolloin puolestaan muodostuu suurempi määrä piha-alueita, jotka ovat todennäköisemmin epäyhtenäisiä, jopa vajaakäyttöisiä. Käytännössä keskustaympäristössä ulko- tai katutila rajautuu myös selkeämmäksi, kun rakennusten julkisivut ovat mahdollisimman lähellä aukion tai katualueen rajaa.

Tarkoitettaessa tiiviillä rakentamisalueilla kaavan korttelialueita, on yhdyskunnissa kullekin erilaiselle toiminnolle käyttöön perustuva tarve ja se kaavoitetaan, jos esimerkiksi käyttötarkoituksen muutosta edellytetään. Yleiskaavassa määrätään, minne kunkin käyttötarkoituksen toiminnot sijoitetaan ja minkä laajuiselle alueelle. Yleiskaavan perusteella asemakaavat laaditaan tarkemmin. Ei ole perusteltavissa, että yleiskaava jollain tavalla ohjaisi asuintoimintojen tai muiden korttelialueiden asemakaavoitusta aukioiden, viher- tai katualueiden kustannuksella. Lisäksi on muistettava, että katu- ja liikennesuunnittelua valmistellaan yhdessä asemakaavojen kanssa, jolloin varmistetaan toimiva kokonaisuus.

Kaavasuunnitteluprosessit ovat monialaista ja vastavuoroista yhteistyötä, tarvitaan lausuntoja ja myös osallisia aina kuullaan. Lopputuloksessa sekä yleis- että asema-kaavassa sovitaan aluetta koskevat vaatimukset ja pyritään suotuisimpaan ratkaisuun osatekijöiden suhteen, jotka voivat olla osin ristiriitaisiakin. Yhteensovittaminen on kaavoituksen keskeinen tarkoitus. Hyrylän keskustan yleissuunnitelmassa puolestaan on osoitettu, että erilaisiin tarkoituksiin on osoitettavissa kaavoituksella sekä liikenne- ja viheraluesuunnittelulla alueella helposti eri kulkumuodoilla saavutettavia aukioita ja viheralueita. Vehreää ympäristöä on mahdollista rakentaa puistojen ja lähivirkistysalueiden ulkopuolelle, esimerkiksi toteuttamalla ns. katuvihreää ja myös istutuksia korttelialueiden sisään tonteille.

Aukioita, vihreää ympäristöä ja viheralueita sekä oikein mitoitettuja katualueita ja toimivaa liikenneverkkoa on Hyrylän keskustan alueella tai sen tuntumassa paitsi jo nyt, mutta toisaalta myös vielä toteutukseltaan keskeneräisissä mutta lainvoimaisissa kaavoissa tai valmistelussa olevissa kaavaehdotuksissa. Näin on mahdollista todeta, että Hyrylän keskustaa on kaavoitettu ja kaavoitetaan niin, että luodaan edellytykset kehitykseen ja muuttuvaan uuteen Hyrylän keskustan kokonaisuuteen sopiville vaihtelevan

kokoisille aukioille, tarvittavan levyisille katualueille ja saavutettaville viheralueille sekä toimivalle liikenneverkolle ja rakennukset voidaan silti suunnitella katualueen tuntumaan ja jopa kiinni, jotta katu- ja toritilojen rajaus olisi selkeää ja loisi hyvää keskustaympäristöä.

5.2 Vähimmäiskerroslukumäärä kuusi (VI) on poistettava

Mielipiteessä vaaditaan, että maininta asuinkerrostalopainotteisten korttelialueiden rakentamisen vähimmäiskerrosluvusta 6-kerrosta on poistettava. Lisäksi Nahkurintien varren lisärakentamisen kerroskorkeus on oltava korkeintaan kolme, mutta alueelle on rakennettava mieluummin pientaloja

Vastine:

Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotuksessa Hyrylän keskustan alue Jokipuiston ja Tuusulanväylän välillä on merkitty kauttaaltaan C-merkinnällä. Se on keskustatoimintojen aluetta, joka varataan keskustaan soveltuvalla asumisella sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Tiivis ja laadukas rakennettu ympäristö keskuksessa merkitsee kerrosluvultaan tehokkaampaa ja korkeampaa rakentamista. Yleiskaava 2040 ehdotus II:n selostuksessa todetaan, että Hyrylän ydinkeskustan alueella kerroslukutavoitteena on keskustan yleissuunnitelman mukaisesti vähintään V-VI. Sillä viitataan jo päätöksenteon prosessissa olleeseen yleissuunnitelman aiempaan vaiheeseen. Edellinen määritelmä mahdollistaa vähimmäiskerrosluvun VI, koska jokaiselta rakennukselta ei voi edellyttää kahta kerroslukua, mikä paikoin voi olla tavoiteltavaa, myöhäisempään tapauskohtaiseen arvioon perustuen.

Mielipiteessä esitettyä vaatimusta vähimmäiskerrosluvun poistamisesta ei ole perusteltu. Sen sijaan on todettavissa, että keskusta-alueet on rakennettava ympäröiviä alueita tehokkaammin, jotta kunta rakentuu toimivaksi niin, että rakennukset ja infrastruktuuri olisivat kustannuksiltaan kohtuullisia kuntataloudellisesti, jotta selkeää rakennettua ympäristöä muodostuisi ja jotta toiminnat olisivat keskenään helposti ja nopeammin saavutettavia eri kulkumuodoilla, myös kävellen ja polkupyörällä. Tehokkaampi rakentaminen voi merkitä kasvua tai sen tavoittelua, mutta vähintään se on nykyisten olosuhteiden säilyttämistä ja ylläpitoa, tyypillisesti esimerkiksi palveluiden osalta. Jos rakentamisen määrällä ja laadulla tarkoitetaan kehittymistä tai jopa kasvua, voidaan saavuttaa maine- ja imagohyötyjä, joilla on puolestaan merkitystä keskustan tai jopa koko kunnan kiinnostavuuden ja vetovoiman kannalta, ajatellen uusia asukkaita tai yritysten sijoittumista. Siten voi todeta keskustojen tehokkaamman rakentamisen olevan sekä ekologista että ekonomista, mitä tehottomampi rakentaminen ei vastaavasti siinä määrin ole.

Usein uudisrakentamista, lisä- tai täydennysrakentamista arvioidaan arvostellen mahdollisten haittavaikutusten kannalta. On todettavissa, että periaatteessa alueen, kunkeskuksen tai kaupungin suuruuteen ja nopeaan kasvuun liittyvät negatiiviset ulkoisvaikutukset, esimerkiksi ruuhkautuminen, saastuminen, rikollisuus, turvattomuus, korkeat asumis- ja toimitilakustannukset toimivat itsessään jo lähes luonnollisena kasvun jarruttajana. Siinä tilanteessa yhdyskunnan kasvua olisi syytä hillitä, mutta kuitenkin siihen viittaavaa vaikutuksen kriittisen tason ylitystä ei Hyrylän kasvun osalta ole kokonaisuutena todettavissa. Toisaalta maamme demografinen kehitys ja ikärakenteen

muutos tulevaisuudessa ovat omiaan tuottamaan asukkaiden muuttopaineita nimenomaan keskustoihin, vaikka laajempaa kokonaisuutta arvioiden nykyinen väestönkasvu voi muuttua vähenemiseksi. Siten koska viime vuosien positiivisten muuttotilastojen perusteella Tuusula on ollut vetovoimainen kunta, on kasvun varaa sekä edellytyksiä ja tarpeita, Hyrylän maankäyttö on kehitettävissä tiiviimmäksi ja tehokkaammaksi kaavoittamalla, oikeusvaikutteiseksi saatetun yleiskaava 2040:n perusteella. On myös mahdollista arvioida, että kasvun rajoittaminen nyt saattaisi olla kohtalokasta, koska se voi takaperoisesti johtaa kuntalaisten hyvinvoinnin alenemiseen, siitä huolimatta, että joistain yksittäisistä näkökulmista kaikki kasvun rajoittamisen perustelut liittyisivät joidenkin nykyisten asukkaiden hyvinvoinnin kohottamisen tavoitteeseen, asunnon tarvisijoita huomioimatta. Asukkaiden määrän kasvu keskuksessa edistää myös monipuolisen, monen toiminnan taajaman syntyä ja ylläpitämistä, jossa asuminen, palvelut, virkistysalueet ja -paikat, yrittäminen sekä työpaikat voivat yhdistyä samalla alueella, koska kaikki ovat helposti saavutettavissa lähellä kävelyetäisyydellä. Tarvittavien monipuolisten toimintojen sijoittuminen samalle alueelle kävely- ja pyöräilyetäisyydelle luo edellytykset eri vuorokaudenaikoina aidosti elävälle ja vetovoimaiselle keskukselle. Menneiden vuosikymmenten kaavoituksessa toiminnot erotettiin toisistaan yksipuolisiksi ja jopa kauas automatkan etäisyydelle, jolloin alueet olivat täysin toimettomina ja passiivisina joinain vuorokauden aikoina. Asukkaiden lisäys on omiaan ylläpitämään nykyistä palveluntarjontaa ja yrittämisen edellytyksiä. Sen jälkeen keskustan uudistuessa muodostuu edellytyksiä palveluiden kasvulle ja niiden monipuolistumiselle sekä elävyydelle ja elinvoimalle.

Paitsi kuntataloudellisesti, myös liiketaloudellisesti edellytetään sopivan ja tarkoituksenmukaisen kokoista rakennushanketta, jotta se olisi toteuttamiskelpoinen ja rakentamiseen voisi ryhtyä. Esimerkiksi asuinkerrostalohankkeella tyypillisesti arvioidaan olevan vähimmäiskoko tai -laajuus, jotta sen rakentamiskustannukset ja myynnistä saatavat tuotot olisivat vähintään tasapainossa. Keskuksissa maan arvo on aina ympäröiviä alueita suurempi, joten on sen verran enemmän syytä toteuttaa rahallisesti arvokkaampia hankkeita. Jos aiemmin on voitu aikaansaada kuutta kerrosta matalampia kerrostaloja, on se ollut sidoksissa oman aikansa taloudellisiin ja lainsäädännöllisiin toimintaedellytyksiin hankkeiden koon puolesta. Esimerkiksi aikoinaan hissien rakentamiseen velvoittaminen johti suunnittelussa kerroslukujen määrän uudelleen arviointiin, korottaen keskimäärin asuinkerrostalorakentamista. Perusteltu syy keskuksissa rakentaa enemmän kerroksia on myös suurempi asuntojen tarve palvelujen lähellä.

Hyrylän keskustan kortteleihin Tuusulanväylän tuntumassa on jo rakennettu useita 6-kerroksisia asuinkerrostaloja, jotka muodostavat taajaman keskukselle ominaista ja sopivaa ja selkeän luonteista rakennettua keskustaympäristöä. Näkyvänä ne ilmentävät sopivasti keskustan rakentamisen tehokkuutta ja sen luonnetta, joten vähintään kuusi kerrosta voi todeta sopivaksi ja kohtuulliseksi määräksi, esimerkiksi rakentamisen korkeuden kannalta. Lisäksi jopa esimerkiksi keskustan tuntumassa Mahlamäessä, on rakennettu nykylainsäädännön mukaisia 7-kerroksisia asuinkerrostaloja jo 1970-luvun alkupuolella. Palvelukeskuksen kaavaehdotuksessa on merkitty 6-kerroksinen rakennusala Hyrylän keskustan olennaisimpaan ytimeen kaupunkikuvaa kohottaen. Suutarintien päätteessä on nykylainsäädännön perusteella 7-kerroksinen asuinkerrostalo Hyrylän keskustan korkeimmalla paikalla. Keskustan kortteleissa ovat lainvoimaiset asemakaavat vuosilta 2019 Suutarintien varrella ja 2020 Esikunnanpolun varrella, joissa tonteilla ovat enimmäiskerrosluvut kahdeksan ja seitsemän. Rykmentinpuiston puolella, keskustan tuntumassa se myös, ovat 6-kerroksiset rakennusalat lainvoimaisissa kaavoissa tyypillisiä pääkatujen varsilla, esim. Rykmentin Puistotien, Tuusulanväylän ja Varuskunnanaukion. Vaikka kuusi kerrosta ei yleensä arvioiden asuinkerrostaloja keskuksissa edes edusta kovin korkeaa rakentamista, sen voi todeta

toteutuneen kaavoituksen ja rakentamisen puolesta olevan johdonmukainen tavoite alueella, jonka toteuttaminen varmistaisi ympäristökuvan yhteensopivuutta. Käytännössä kuitenkin jatkossa tarkemmassa asemakaavoituksessa kerroslukua joudutaan arvioimaan tapauskohtaisesti tontille määrätyn rakennusoikeuden mukaan. Siten perustelluista syistä kerrosluvultaan kuutta kerrosta vähäisempää tai toisaalta korkeampaa rakentamista voidaan tavoitella. Tapauskohtaiseen arviointiin voi vaikuttaa esimerkiksi kiinteistöjen rajojen tilanne sekä niiden omistus ja kehittämisen mahdollisuudet, mitkä on syytä selvittää ennen kaavoituksen alkamista. Kuitenkin kaiken aikaa huomioidaan kunnan tavoitteet ja arvioidaan rakennettua ympäristöä laajemmin, jotta mahdollistettaisiin kaavoittamalla sopusuhaisen ja toimivan kokonaisuuden edellytykset.

Edellä mainituista syistä johtuen on arvioitavissa, että Hyrylän keskustaa on rakennettava tehokkaammin, vähintään 6-kerroksiseksi ja niin on jo kaavoitettu. Siten vähintään kuusi kerrosta on sopiva ja kohtuullinen vähimmäistavoite. Se merkitsee asumisen puolesta kerrostaloja, mutta ei pientaloja. Tehokkaampi rakentaminen keskustassa merkitsee suurempaa kerroslukujen määrää kuin ympäristössä. Se toteuttaa lisäksi valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita tiivistyvistä yhdyskuntarakenteesta ja Tuusulan kunnan omia strategioita. Hyrylän keskustan yleissuunnitelmassa tavoitellaan käytännönläheistä ja yksiselitteistä, helposti ymmärrettävää ilmaisua numerona. Kerrosluku on riittävä johtaakseen toteuttamiskelpoisiin hankkeisiin, jotka ovat kunta- ja liiketaloudellisesti järkeviä, Hyrylän keskustan luonteeseen kuuluen. Silti yleissuunnitelma on mahdollisuuksia ja tavoitteita havainnollistava, eikä se ole lainvoimainen asiakirja kuten asemakaavat, joissa määrätään kerrosluvuista.

5.3 Hyrylätien ja Nahkurintien liittymän tuntumaan kaavoitettavien rakennusten kerrosluvun on oltava enintään neljä (IV)

Hyrylätien ja Nahkurintien liittymän tuntumassa rakennuksissa on oltava mielipiteen mukaan enintään neljä kerrosta, koska Lahelanorren katualue ja liittymä Hyrylätiehen vievät tilaa.

Vastine:

Toiminnot erilaisilla kortteli- ja katualueilla vaativat tilaa. Ryhdyttäessä valmistelemaan asemakaavoja, joiden rajaukseen kuuluisi Nahkurintien ja Hyrylätien liittymä katualueineen ja ympäröivine korttelialueineen, olisi tarkasteltava asiaan kuuluvasti huomioiden kaikkien toimintojen edellyttämät tilamitoitukset, ne keskinäisesti yhteen sovittaen, muuten kaava ei olisi hyväksyttävissä. Etenkin jos Lahelanorren sijaintivaihtoehdoista valittaisiin Hyrylän keskustaan liittyvä, kyseissä kohdassa katualueet tarvitsisivat tavanomaista enemmän tilaa, jotta liikenne sujuisi. Yleissuunnitelmassa ei sitä ratkaista, vaan tarkemmassa jatkosuunnittelussa, tyypillisesti asemakaavoissa. Yleissuunnitelmassa on määritelty sopivaksi tavoitteeksi vähintään kuusi kerrosta, mikä koskee myös Hyrylätien ja Nahkurintien liittymän varressa olevia kortteleita, kun niiden kaavoitukseen ryhdytään. Kuuden kerroksen vähimmäisvaatimus on perusteltu sitä koskevassa vastineessa.

5.4 Rakentamisen tehokkuuden tavoite ei saisi olla määräävä

Rakentamisen tehokkuuden vaatimukset tai odotukset eivät mielipiteen mukaan saisi olla määrääviä. Keskustaan sopivat kerrostalot ja niitä sinne on rakennettava, mutta Hyrylän taloissa ei saisi olla liikaa kerroksia. Mitä etäämmälle ydinkeskustasta edetään kerroksia pitää olla vähemmän. kerroskorkeuksien laskea. Rykmentinpuiston keskustan ulkopuolella, Hyrylän keskustan ja Hämeentien välisellä alueella on rakennettava pientaloja tai enintään kahdesta kolmeen kerroksisia pienkerrostaloja. Hyrylässä ei kannata tavoitella Keravan keskustan kaltaista tehokkuutta.

Vastine:

Pinta-alaltaan lähes Vantaan kokoisessa Tuusulassa on kolme taajamakeskusta, joita ympäröivät joka suhteessa vähäisemmin rakennetut alueet sekä haja-alueet ovat huomattavan laajat. Keskuksissa on tyypillisesti yleensä parempi palvelutaso, arvokkaimmat tontit, oleva rakentaminen jo herättää kiinnostusta, joten on luontevaa, että keskuksissa on ympäristöään suurempi rakentamisen tehokkuus ja määrä, jota seuraa maan suurempi arvo. Keskustoissa vahvistumista ja johdonmukaista kehittymistä nimenomaan voi tapahtua, eikä Hyrylä ole poikkeus. Niinpä Yleiskaava 2040 ehdotuksessa on määritelty Hyrylän keskustan korttelit pääosin keskustatoimintojen alueiksi (C), joka merkitsee, että ne on rakennettava tiiviisti eli tehokkaasti. Esimerkiksi mielipiteessä mainittu Hämeentien, Nahkurintien ja Hyrylätien välinen alue on juuri samalla keskustatoimintojen alueella. Samoin on tilanne Rykmentinpuiston puolella, sitä koskevassa osayleiskaavassa, joka sisältää Hyrylän keskustan osaksi luontevasti määrittyvän varsinaisen keskustatoimintojen alueen. Edellisistä syistä yleissuunnitelma ja alueen asemakaavat ja tulevaisuuden asemakaavaehdotukset ovat Hyrylän keskustan suunnittelun kannalta määrätietoisia ja johdonmukaisia ajatellen keskustojen tehokkuuksia ja sitä toteuttavaa vähimmäiskerrosluvun tavoitetta.

Kuntien keskustoja ei voi millään perusteella kehittää kaavoittamalla sinne pientaloja. Se ei ole kunta- eikä yksityistaloudellisesti ekonomista, yhteiskunnallisesti eikä laajemmin ekologista eikä edistä järkevän ja toimivan yhdyskunnan kokonaisuuden kehittymistä, eikä varsinkaan sitä ylläpidä. Esimerkiksi joukkoliikenteen sekä yksityisten ja julkisten palvelujen olemassaolo riippuu riittävästä käyttäjä- ja asukasmäärästä saavutettavuusalueillaan. Ei ole järkevää eikä taloudellisesti tai ekologisesti kestäväää suunnitella kuntakeskustaa tehotomasti, pientaloilla tai jopa hajarakentamisen keinoilla. Keskustojen ulkopuolella on paljon tilaa kaavoittaa pientaloja, missä ei ole erityisempää syytä rakentaa yhtä tehokkaasti. Tehokkuus liittyy rakentamisen määrän esimerkiksi kerroslukuna ja kerrosalana tai rakennusoikeutena. Tehokas rakentaminen ei sinänsä merkitse huonoa tai epäviihtyisää ympäristöä, vaan se riippuu myös ja ensi sijassa rakennussuunnittelun ja toteutuksen laadusta. Tehokas rakentaminen luo enemmän monenlaisia mahdollisuuksia useammalle kansalaiselle, asuntojen edellytyksiä niiden tarvitsijoille, palveluita palvelujen tarvitsijoille, yrittämisen ja ansainnan mahdollisuuksia yrittäjille sekä enemmän erilaisia liikkumisen tapoja ja kulkumuotoja mahdollisimman monelle. Niille ei siinä määrin luo edellytyksiä talotyyppitään vähäinen rakentaminen, pientalot tai hajarakentaminen.

Kuten mielipiteessä todetaan, määrätietoinen, luonteva ja hyvää rakennetun ympäristön kokonaisuutta laajemmin muodostava periaate voi olla vähentää rakennusten kerroslukuja keskustasta ulospäin. Kuitenkin käytännössä suunnittelu on paikkansa lähtökohtiin sidonnaista, eikä ole olemassa vain yhtä keskusta, vaan esimerkiksi nk. alakeskuksia tai laajemmän yhdyskuntarakenteen kehityskäytäviä, tyypillisesti merkittä-

vän kulkuväylän varrella. Rakentamisen määrä eli esimerkiksi kerrosluku on silloin ympäristöään suurempi. Käytännössä suunnitellaan ja kaavoitetaan paikan lähtökohdista ja olosuhteista johtuen tapauskohtaisesti tilannetta arvioiden. Siinä teoreettiset, yleisperiaatteelliset tai matemaattis-geometriset mallit saattavat olla toisinaan tietysti apuna.

6. Lahelanorresta ja sen varren maankäytöstä keskustassa

6.1 Lahelanorren esitetty linjausvaihtoehto ja sen varren maankäyttö ovat ongelmallisia

Mielipiteessä todetaan Lahelanorren varaus ja sen varteen esitetty maankäyttö on ongelmalliseksi Hyryläntielle ja keskustaan ohjautuvan suuren liikennemäärän vuoksi. Suunnitelmaan merkityt asuinkorttelit Hämeentien ja Hyryläntien tuntumassa sijaitsevat melu- ja pehmeikköalueilla. Lisäksi suunnittelualueen läpäisee nykyinen kookas pääviemäri.

Vastine:

Hyrylän keskuksen yleissuunnitelmassa on todettu Lahelanorsi-tien esitetyn varauksena ja vaihtoehtoisena sijaintina. Yleissuunnitelman on huomioitava yleiskaava 2040 ehdotuksen yhteysvaraus. Lahelanorren oikeaa sijaintia ei ole vielä suunniteltu eikä yleissuunnitelmassa sitä ratkaista. Kuitenkin koska Hyrylän keskustan yleissuunnitelman aineisto ei sisällä keskustaa kaukaisempia alueita, ei ole ollut mahdollista tai syytä havainnollistaa kaikkia esillä olevia Lahelanorren sijainnin vaihtoehtoja. Yleissuunnitelman kartalla esitetään se mikä ensisijaisesti vaikuttaa Hyrylän keskustan liikenneverkkoon ja sen varren maankäytön mahdollisuuksiin ja vain yleistasolla. Tähän mennessä yksi esillä ollut Lahelanorren sijaintivaihtoehto on ollut rakentamisen liittyminen Hyryläntielle tai Tuusulanväylälle. Se edellyttää selvityksiä, joita ei valmistella yleissuunnitelman yhteydessä, vaan tarkemman tason jatkosuunnittelun. Maankäyttö Hämeentien ja Nahkurintien välisellä alueella on yleiskaava 2040 ehdotuksen mukainen ratkaisu, siten mahdollinen ja perusteltu. Kun oikeusvaikutteiseksi saatettavan yleiskaava 2040:een perustuvaan asemakaavoituksen valmisteluun ryhdytään alueella, on jatkossa tarkemmassa suunnittelussa käytävä läpi lähtökohdat, olosuhteet, reunaehdot sekä määriteltävä tavoitteet, joihin kuuluvat muun muassa perustettavuus, autoliikenteen tuottamat haitta-alueet, infrajohdot sekä niiden tuottamat kustannukset ja liikenneverkon toimivuus ja liikenteen haitta-alueet ennutetilanteessa sekä maan arvo eri tilanteissa, asiaankuuluvasti. Yleissuunnitelma havainnollistaa periaatteellisen kehityksen mahdollisuuksia myös maankäytön osalta, eikä se ole asiakirjana juridisesti sitova. Edellisistä syistä on todettavissa, että vaikka Lahelanorsi on suunnittelu-tehtävänä haasteellinen, sen sijainti, linjaus ja muut ominaisuudet selvitetään tarkemmassa suunnittelussa, koska sitä yleiskaava 2040:n merkintä edellyttää.

7. Rykmentinpuiston asemakaavojen tai osayleiskaavan lainvoimaisista sisällöistä

7.1 Palvelukeskus on siirrettävä Rykmentinpuistoon linja-autoterminaalin viereen

Mielipiteessä vaaditaan, että Hyrylän palvelukeskuksen on siirrettävä kortteliin 5729 linja-autoterminaalin viereen. Kunnanhallitus on 26.2.2018 § 63 päättänyt kohdassa 4,

että linja-autotermiinaali suunnitellaan ensisijaisesti liikekeskuksen yhteyteen tai muuhun toiminnallisesti toimivaan paikkaan. Kunnanhallitus on 30.11.2020 § 491 päättänyt, että Hyrylän linja-autoaseman toiminnot siirretään Rykmentin puistotien varteen korttelin 5730 lounaispuolelle ja tarvittaessa Rykmentintien ja Klaavolantien varsille.

Vastine:

Kunnanhallituksen päätöksessä 26.2.2018 § 63 todetaan, että: ”Linja-autotermiinaali suunnitellaan ensisijaisesti liikekeskukseen yhteyteen tai muuhun liikenteellisesti toimivaan paikkaan.” Kunnanhallitus on 30.11.2020 § 491 johdonmukaisesti päättänyt, että: ”Hyrylän linja-autoaseman toiminnot siirretään Rykmentin puistotien varteen korttelin 5730 lounaispuolelle ja tarvittaessa Rykmentintien ja Klaavolantien varsille.” Sopivin toiminnallinen sijainti on selvitetty laajemman kokonaisuuden osana Rykmentinpuiston puolelle, eikä linja-autoaseman toimintoja ole arvioitu kytkettäväksi yhteen palvelukeskuksen kanssa tai viereisille tonteille tai kortteleihin. Arvioitaessa linja-autoaseman ja palvelukeskuksen etäisyyttä ja kulkuyhteyttä, voi niiden keskinäistä noin 350 metrin etäisyyttä pitää kohtuullisena, turvallisena myös jo nyt ilman yleissuunnitelmassa esitettyä tasoliittymien kehittämistä, koska käytettävissä on eri kulkumuotojen alikäytävät Tuusulanväylän kohdalla. Pidemmällä ajalla tasoliittymiä on mahdollista kehittää, tarvettakin laajemmin Tuusulanväylän estevaikutuksen vähentämistä ajatellen, kuten yleissuunnitelmasta ilmenee. Palvelukeskuksen asemakaavaehdotukseen johtanutta päätöksentekoa on riittävästi, jotta voi arvioida sen tavoittelemisen arvoiseksi ratkaisuksi, eikä se voi olla mielipiteessä esitetyillä perusteilla kyseenalaistettavissa tässä vaiheessa. Palvelukeskuksen sijainti on perinteikkäällä puolella keskustaa, Tuusulanväylän länsipuolella. Siksi on mahdollista arvioida, että palvelukeskusta ja linja-autotermiinaalia on perusteltua tavoitella sijaittavaksi Tuusulanväylän vastakkaisille puolille ja niistä muodostuu toiminnallisesti riittävä kokonaisuus keskustan osina.

7.2 Tuusulanväylän päälle on rakennettava sen itä- ja länsipuolta yhdistävä rakennuskokonaisuus

Mielipiteessä todetaan Tuusulanväylän estevaikutuksen vähentämisen yhdeksi suurimmista Hyrylän kehittämisen haasteista. Tuusulanväylää esitetään muutettavaksi kunnan omistamaksi, hallinnoimaksi ja ylläpitämäksi kaduksi ja sen päälle on rakennettava Hyrylän itä- ja länsipuolta yhdistävä rakennuskokonaisuus. Mielipiteen mukaan ylikulun lisääminen ja alikulkujen kehittäminen poistavat Tuusulanväylän estevaikutuksen. Olisi laajennettava nykyisestä tien alittavaa jalankulku- ja viheryhteyttä. Ylikulun todetaan samalla edistävän rakentamisen mahdollisuuksia. Lisäksi mielipiteessä vaaditaan, että yleissuunnitelman on mahdollistettava ylikulku myös jatkossa. Perusteluna todetaan, että on vaikea arvioida, millä ympäristöön, liikkumiseen tai talouteen liittyvillä seikoilla yleissuunnitelmassa esitettyyn, vuoden 2015 Hyrylän suunnitteluseminaarin vastaiseen tulokseen on päädytty. Ylitys on mielipiteen mukaan ollut esillä useissa suunnitelmissa laskelmien ja sisältynyt valtuuston hyväksymiin kaavoitus-suunnitelmiin ja jonka todetaan olleen kunnanhallituksen asettama jatkosuunnittelun tavoite. Suunnittelun ja laajemmin kunnan toiminnan tavoitteena on mahdollistaa, ei rajata.

Vastine:

Tuusulanväylän estevaikutuksen vähentäminen on keskeistä Hyrylän keskustan kehittämisen kannalta. Se ei suunnittelutehtävänä ole ylivoimainen tehtävä, vaan tyypillinen asetelma kehittyvissä yhdyskunnissa ja kaupungeissa. Eri puolilla maailmaa myös Suomessa pyritään poistamaan kasvaneen ja kasvavan yhdyskuntarakenteen sisälle jääneitä, asumista, monipuolisten palveluiden järjestämistä sekä liikkumista eri tavoin haittaavia ja rajoittavia sekä kehittämistä estäviä toimintoja, esimerkiksi teollisuus-, satama-alueita tai moottoritiealueita tai moottoritiemäisiä alueita, kuten Tuusulanväylä. Vaikka toiminta olisi jäämässä väärään paikkaan, ei se välttämättä merkitse, että kyseinen toiminta-alue olisi vajaakäytöllä tai pyrittävä kokonaan poistamaan. On ratkaisutavissa, minne tarpeellinen toiminta voitaisiin osin tai kokonaan siirtää tai ohjata. Se on selvitettävissä tilanteen mukaisista lähtökohdista muualle, tarkoituksenmukaisempaan paikkaan. Näin on myös Tuusulanväylän laita, koska esimerkiksi henkilöautojen tai raskaan liikenteen määrä ei ole ennusteiden mukaan vähentymässä vielä vuosikymmeniin. Tuusulanväylän nykyisiä läpikulun liikennevirtoja voitaisiin jäsennellä keskustan ulkopuolisille reiteille, joita ei vielä ole. Ne voidaan tilanteen mukaan selvittää, suunnitella ja toteuttaa, jolloin Tuusulanväylä muutettaisiin osaksi keskustan katuympäristön tavanomaista katuverkkoa. Siinä luontevimpia osia eivät ole sillat, kannet sekä yli- ja alikulut. Päinvastoin ne rakenteet nimenomaan ilmentävät vanhoja modernistisia ympäristöjä, joissa toiminnat on täysin eritelty toisistaan varmistuen ne erilaisilla jalankulun ja pyöräilyn saavutettavuuden estämisellä ja muilla keskustaympäristön vapaan liikkumisen estevaikutuksilla, koska juuri muita vaihtoehtoja ei ole ollut esimerkiksi henkilöautojen yleisyyden, tarpeen tai niille sallittujen suurempien nopeuksien vuoksi. Rakentamalla kadun päälle, tilanne ei olisi muuttunut juurikaan nykyisestä. Se ei olisi verrattuna tasoliittymien katuverkkoon terveellistä, turvallista eikä kaunista ympäristöä jalankulkijalle tai polkupyöräilijöille, vaikka autoilijalle käyttökelpoista, mutta ei toisi sillekään kulkumuodolle mitään kehitystä. Ei muodostuisi kiinnostavaa tai vetovoimaista kaupunkiympäristöä sinne mihin se luontevimmin kuuluu, eli katunäkymiin. Kalliilla tunneli- tai kansirakenteella ei ole myönteistä merkitystä keskustaympäristön myönteisen, elävän ja vetovoimaisen ulkonäön kannalta, koska se ei muodosta keskustamaista jalankulkuympäristöä.

Tuusulan kunta on tehnyt jo kadunpitopäätöksen niin, että kaduksi otettu alue on Autoasemankadun ja Tuusulanväylän liittymä ja siitä etelään oleva osuus. Tuusulanväylän ylittävän rakenteen toteuttajaa ei ole. Sen sijaan nyt on osaltaan mahdollista kehittää Tuusulanväylää oikeaksi katualueeksi kaikille liikkumismuodoille, kehittämällä tasoliittymiä ja alikulkuja. Yleissuunnitelman yksi teema on kunnanhallituksen edellyttämän määritelmä estevaikutuksen poistaminen tai rajoittaminen. On perusteltu syy ja mahdollisuus toteuttaa tulevaisuudessa toimiva, turvallinen, kaunis ja käyttökelpoinen keskusta. Keskusta-alueen liikenneverkon toimivuustarkastelu on tehty palvelukeskuksen asemakaavan muutoksen yhteydessä. Joitain yleistasoisia selvityksiä vielä tarvitaan, joita ei kaikkia vielä ole, mutta joiden tarpeisiin on yleissuunnitelmassa viitattu.

Yleissuunnitelman valmistelussa on perehdytty vuosien mittaan valmisteltuun aineistoon, joka koskee Tuusulan keskustan kehittämistä. Tiedossa on, että Tuusulanväylän katualueelle, muun muassa sen yläpuolelle on esitetty rakentamista. Esitys eteni suunnitteluvaiheeseen saakka vuonna 2016, mutta se purkaantui. Tuusulanväylän ylittävää suunnitelmaa kuntakehityslautakunta käsitteli 29.11.2017 ja 17.1.2018 sekä kunnanhallitus 22.1.2018 § 21 ja päätöksenä oli, että suunnitteluvaiheesta ei myönnetä. Kattamisen tai ylittämisen rakentamisen materiaalia arvioitaessa todettiin, että Monio-lukiota suunniteltiin nykyiselle tontilleen ja mahdollisen uuden kunnantalon toteuttamiseksi oli tunnistettu parempia sijaintivaihtoehtoja, jonka pohjalta suunniteltiin.

Suunnitteluvarauksen myöntäminen olisi johtanut todennäköisesti liikenteen suunnittelun tarpeista ja aikataulutamisesta johtuen nykyisen Rykmentin puistotien toteuttamisen, linja-autoaseman ja -terminaalin sekä kirjaston lähiympäristön kehittämisen viivästymisiin. Ilmeni myös, että vuoden 2016 suunnitteluseminaarissa esitelty tien kattamista ja rakentamista koskeva aineisto ei herättänyt sijoittajissa ja toteuttajissa lopulta riittävästi kiinnostusta. Ehdotettuja toimintoja, kuten lukiota ja kunnan toimitiloja suunniteltiin jo muualle kuin katualueen kohdalle. Oli arvioitavissa, että taloudelliset tosiasiat eivät tukeneet hankkeen edistämistä.

Vastaavia asuntorakentamisen hankkeita katualueen päälle ei ole saatu liikkeelle kuin vain kaupungeissa, joissa maan arvo ja tonttitehokkuudet ovat oleellisesti suurempia, huomattavasti eri luokkaa kuin Hyrylässä. Suunnitelmassa oli asumista vain 6350 k-m², kahdeksan kerrosta kannen päällisellä korkeudella. Suunnitteluvarauksen purkautuminen osoitti ja varmisti, että oli syytä edistää Hyrylän keskustan kehittämistä muilla jo valituilla tavoitteilla ja ratkaisuilla. Vuoden 2016 suunnitteluseminaarissa esitettiin asuntorakentamisen lisäksi mittavasti toimitiloja n. 6400 k-m², joille ei käyttäjää ilmoitautunut. Nykytilanteesta on todettavissa, että uusille toimitiloille ei keskustoissa ole kysyntää niiden ylitarjonnan vuoksi edes suuremmissa kaupungeissa, esimerkiksi Helsingissä. Ylitys tai kattaminen olisi merkinnyt ja merkitsee haastavaa erikoisrakennetta, josta johtuisi lisäkustannuksia mikä kasvattaisi riskin ottamista hankkeessa. Asuntorakentamisen osalta tilanne olisi vieläkin kriittisempää, koska panos–tuotos -suhde on pääosin toimitilarakentamista heikompi. Koska vapaata rakennusmaata hyvällä sijainnilla on muutoinkin tarjolla, ei ole uskottavaa, että hanke erityisen haastavaan paikkaan syntyisi.

Yleissuunnitelmassa on todettu, että Tuusulanväylän estevaikutus on syytä ratkaista muilla tavoin kuin kattamalla tai ylikulkusillalla. Tuusulanväylän alikulkuja on olemassa ja esimerkiksi keskeisen kulkureitin osana olevaa alikäytävää voidaan kehittää esimerkiksi lainvoimaisen Rykmentinpuiston keskus -kaavaan (nro 3565, voim. 2017) perustuen. Se jo merkitsee, että tien kattamiselle on muita kattamista kestävämpiä ratkaisuja. Katualueelle on haastavaa rakentaa riittävää määrää kerrosalaa, jolla rahoittaa hanke. Vuoden 2016 suunnitteluseminaarin aineistossa määriteltiin yhteensä enintään noin 20 000 k-m² rakentamista. Jos tavoiteltaisiin tuoton kannalta riittävää, sijoittamisen ja toteuttamisen kannalta mahdollisimman vähän taloudellista riskiä sisältävää kerrosalamäärää, jossa rakentamiseen ryhtymisen kynnyks on matalampi, siten todennäköinen, olisi syytä rakentaa esitettyä vieläkin enemmän kerrosalaa, suurempi ylitys, mahdollisesti leveämpi kansi ja useita hyryläläisittäin poikkeuksellisen korkeita, yksittäisiä rakennuksia haastavaan paikkaan. Ratkaisun voi arvioida epärealistiseksi ja toteuttamiskelvottomaksi sekä Hyrylälle ja Tuusulalle niiden luonteen, julkisen kuvan tai taustan kannalta epätyypilliseksi, eikä niitä haittoja väitetty maamerkin tavoittelu olisi riittävästi korjannut.

Kuntakehityslautakunta 29.11.2017 §5 päätti jättää pöydälle uimahallin kohdalla sijaitsevan Tuusulanväylän kattamista koskevan suunnitteluvarauksen ja kunnanhallitus päätti 17.1.2018 §5, että suunnitteluvarausta ei myönnetä. Lautakunnalle esitettyssä perustelussa todettiin (seuraavassa tiivistelmä), että ongelmalliseksi tunnustettua Hyrylän väljyyttä ja epäkeskustamaisuutta ratkaisemaan pyrkivä

- hanke ei toisi nykyisten kortteleiden osalta parannusta, vaikka osin yhdistäisi keskustaa ja Rykmentinpuistoa.
- Tuusulanväylän estevaikutuksen minimoimiseksi sekä alikulut että ylitykset yhdessä parantaisivat tilannetta.

- Tuusulanväylän päälle rakentaminen voisi onnistuessaan olla myös maamerkki, joka toisi omaleimaisuutta keskustalle. Kuitenkin huomioiden, että juuri tämä alue edellyttää korkealaatuista toteutusta ja tiedossa olevat toteutuneet referenssikohteet, voi arvioida, että suunnitteluvarauksessa esitetty ratkaisu ei riittävästi kohenna Hyrylän rakennetun ympäristön luonnetta.
- Asuntorakentaminen olisi mahdollinen harkittava ratkaisu, mutta ei suunnitteluvarauksella esitetyllä tavalla, koska uudisrakentamisen pysäköinti jouduttaisiin sijoittamaan rakentamisalueen ulkopuolelle, siihen rajautuvien kortteleihin Tuusulanväylän tuntumassa, joten hankkeen taloudellinen hyöty ja teho vähenisi entisestään. Rajautuville kortteleille on jo joko lainvoimainen ja toteuttamiskelpoinen kaava tai kaavaehdotus, jonka sisällöstä on päätöksiä.
- Tuusulanväylän ylityksestä tehdyn (Ramboll Finland Oy) teknistaloudellisesta selvityksestä johtopäätöksenä oli, että suunnitteluvarauksessa esitettyä ei kannattaisi toteuttaa, koska rakentaminen olisi kalliimpaa kuin tavanomaiselle maantason tontille ja korttelimaalle sekä koska se tuottaisi kaupunkirakenteseen pysäköinnin lisääntyneestä tarpeesta johtuvan ongelman.
- Tuusulanväylän estevaikutuksen vähentämiseksi on syytä uusia tai kehittää alikulkuja.
- Suunnitteluvarauksessa toiminnaksi esitettyä lukiota (Monio) suunniteltiin jo vuonna 2017 tontilleen Tuusulanväylän tuntumaan Rykmentinpuistoin puolelle ja uudelle kunnantalolle oli ollut esillä jo toteuttamiskelpoisemmaksi arvioituja sijaintivaihtoehtoja. Se konkretisoitui palvelukeskuksen asemakaavamuutoksessa esitettyyn.
- Suunnitteluvarauksen sisältö olisi ollut liikenteen suunnittelusta johtuen ristiriidassa kirjaston korttelin kehittämisen ja Rykmentin puistotien toteuttamisen kanssa, muun muassa niitä viivästyttäen.
- Arvio taloudellisista tosiasioista ei tukenut hankkeen edistämistä, koska oli todettavissa, että vastaavia asuntorakentamisen hankkeita oli saatu käynnistettyä maassamme vain kohteissa, joissa maan arvo ja tonttitehokkuudet ovat huomattavasti suurempia kuin Hyrylässä.

Yleissuunnitelmassa kiinnitetään huomiota siihen, että asuntorakentaminen on toteuttamiskelpoisempaa, siten mahdollisempaa ja edistettävämpää sijoittua selkeään maantason, tavanomaiseen korttelirakenteeseen, kuin Tuusulanväylän yläpuolelle ja samalla molemmin puolin sen viereen. Helposti käytettäviä pysäköintipaikkoja ei ole mahdollista sijoittaa kannelle tai sen kerroksiin, eikä se olisikaan järkevää kerrosalan käyttöä. Kansialueen vieressä ei ole kummallakaan puolella Tuusulanväylää kaavoissa tilaa kansirakenteen toimintojen edellyttämän pysäköinnin järjestämiselle, eikä lainvoimaisissa kaavoissa ole Tuusulanväylän vieressä kortteli- tai katualueita, joihin toteuttamiskelpoisuuden kannalta riittävä määrä uudisrakentamista sijoittaa. Alueet ovat jo tulleet merkittävästi kaavoitetuiksi ja jatkossa niitä kehitetään huomattavasti paremmaksi, luontevammiksi, miellyttävämmäksi ja vetovoimaisemmaksi rakennetuksi keskustaympäristöksi. Alueet ovat jo tulleet merkittävästi kaavoitetuiksi, joten kattamisen rakentamisessa esitetyt toiminnot ovat jo tulleet määritellyiksi muualle kuin Tuusulanväylälle, esimerkiksi kunnan toimitilat, lukion tilat ja vähittäiskaupan suuryksikkö.

Siten todennäköisin jäljelle jäävä käyttötarkoitus Hyrylän keskustan vetovoima huomioiden voisi olla asuminen, mutta kuten todettua, se ei ole toteuttamiskelpoinen ratkaisu rakentamisen kannalta haastavaan ja epätyypilliseen sijaan.

Yleissuunnitelman yksi keskeinen tavoite on jalankulun ja polkupyöräilyn ympäristön toteuttaminen keskustan kortteleiden katuverkkoon, mihin liittyy hyvä, sujuva, esteetön ja vetovoimainen katutila sekä ympäristökuva. Se toteutuu parhaiten aivan tavanomaisessa katuverkossa, tiiviisti rakennetussa keskustassa. Sen luontevimmat ja tyyppilliset osat liikkumisen ja liikenteen kannalta ovat tasoliittymät, eivät ylikulut. Tasoliittymät edistävät sujuvaa, esteetöntä ja turvallista liikkumista korkealaatuisessa ja elävässä ympäristössä ja sitä alikulut voivat täydentää. Katutilaa muodostaa tuttuun tapaan kadun varteen sijoittuva rakentaminen. Siihen verraten kansi- tai siltarakennelmaa ei voi arvioida luovan yhtä elävää, toiminnallista ja vetovoimaista katutilaa, ei juuri kannelle, eikä varsinkaan sen alle. Kansirakentaminen olisi merkinnyt kahteen tasoon alikulujen tai tunneleiden rakentamista, parhaalle paikalle keskustan ytimeen. Sitä ei olisi voinut pitää Hyrylälle tai yleensä keskustoille viihtyisyyttä edistävänä tai liikkumista helpottavana, koska se ei ole jalankulku- eikä pyöräily-ympäristöä. Se ei houkuttelisi jäämään, vaan sen tarkoitus olisi hyvin monelle mahdollisimman pikainen läpikulku. Kannen päällä puolestaan nouseminen edellyttäisi merkittäviä tasonvaihtolaitteita sekä joka suuntaan paljon tilaa vieviä porras- tai luiskajärjestelyjä, jotka veisivät pois jonkun muun keskustalle tarpeellisen ja keskeisen, elinvoimaa tuovan toiminnan. Kannen käytön kannalta julkisimman tason tai sen osan saavutettavuus ympäristöstään katusostasosta muodostaisi jo itsessään merkittävän korkeuseronsa vuoksi paitsi estevaikutusta, liikkumista hidastaen, pyöräilyä jopa kokonaan rajoittaen mutta visuaalisesti se on este myös ympäristössään näkymissä. Katettu alue tai tunneli ei muodosta siinä määrin jalankulku- ja pyöräily-ympäristöä kuin tavanomainen katutila. Tunneli on myös henkilöautoilun kannalta näkemällisesti yhdentekevä ratkaisu kulkureiteillä, kunhan vain autoliikenne on sujuvaa. Tavoitelluilla mitoillaan ja ympäristösuhteellaan rakenteiden voi arvioida muodostuvan siten käytössä pääosin ongelmalliseksi haasteeksi ympäristö- tai kuntakuvan kannalta, ennemmin kuin myönteiseksi maamerkiksi. Koska kyseinen kohta sijaitsee keskustan ytimessä, vanhan keskustan ja Rykmentinpuiston välillä, jossa myös jalankulun ja pyöräilyn läpi- tai kauttakulun määrä on suurempaa ja kasvussa, kansi on arvioitavissa käyttäjien suuren määrän vuoksi merkittäväksi liikkumisen esteeksi. Siihen verraten tavanomainen korttelirakenne on arvioitavissa tavoittelavamaksi, kuten yleissuunnitelmassa on todettu ja Rykmentinpuiston lainvoimaisissa asemakaavoissa ja palvelukeskuksen asemakaavaehdotuksessa esitetään. On jo tehty kauaskantoisia selvityksiä Tuusulanväylän mahdollisista muutoksista kohti toimivaa ja tavanomaista keskustaympäristöä, jossa on laajemmin arvioitu muun muassa liikennejärjestelmiä ja maankäyttöä, kuten palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksessa ja sen selvityksissä. Lisäksi Hyrylän keskustan kehittämistä ja samalla Tuusulanväylän estevaikutuksen poistamista on lähestytty muissakin selvityksissä, esimerkkinä ”Hyrylän joukkoliikenteen laatuikävä” (Sitowise, 2020), jonka sisältöjä on mukana yleiskaava 2040 ehdotus II:ssa. Keskustan kokonaisuuden kannalta on tehtävä myös paljon muita selvityksiä ja suunnittelua, mihin yleissuunnitelmassa viitataan, esimerkiksi Lahelanortta ja Tuusulan Itäväylää koskevat selvitykset ja suunnitelmat. Edellisistä syistä on arvioitavissa, että Tuusulanväylän ylittävät kansi- tai siltarakenteet keskustan kohdalla eivät ole toteuttamiskelpoisuudeltaan, käytettävyydeltään, keskustan vetovoiman, viihtyisyyden, ympäristökuvan, katutilan ja liikkumisen kannalta sekä laajemmin muihin liittymäratkaisuihin, eli tasoliittymäjärjestelyihin ja jalankulun alikuluihin verrattuna ensisijaisesti tavoiteltava ratkaisu. On siten todettavissa, että mielipiteessä ylikulun rakentamisen mahdollisuuksia edistävä ominaisuus on yliarvioitu suhteessa kaupunkirakentamisen vanhan perinteen mukaisesti käyttökelpoisempiin

mahdollisuuksiin. Normaali maantasoon sijoittuva katuverkko kadun varren kortteleineen tuottaa laajemmin arvioituna paljon enemmän rakentamisen potentiaalia, joka on myös todennäköisemmin toteuttamiskelpoisempaa, toimivampaa, vetovoimaisempaa ja kauniimpaa, muodostaen perinteistä rakennettua ympäristöä ja sujuvia mahdollisuuksia kaikille liikkumismuodoille.

Mielipiteessä todetaan olevan vaikea arvioida, millä ympäristöön, liikkumiseen tai talouteen liittyvillä seikoilla yleissuunnitelmassa esitettyyn, vuoden 2015 Hyrylän suunnitteluseminaarin vastaiseen tulokseen on päädytty. Ylitys on mielipiteen mukaan ollut esillä useissa suunnitelmissa laskelmineen ja sisältynyt valtuuston hyväksymiin kaa-voitussuunnitelmiin ja jonka todetaan olleen kunnanhallituksen asettama jatkosuunnittelun tavoite. Kuitenkin aiempien suunnitteluseminaarien luonnoksista poikkeava yleissuunnitelman esitys on ollut perusteltu valinta, koska päätöksenteossa ylikulku- tai kansirakenteen suunnitteluvaraus esitettyine liitteineen, luonnoksineen ja laskelmineen purkautui. Toisin kuin mielipiteessä väitetään, ei Tuusulanväylän ylikulku- tai kansirakenne ollut kunnanhallituksen asettamana jatkosuunnittelun tavoitteena, vaan asetettu tavoite on estevaikutuksen poistaminen seuraavasti: ”Tuusulanväylän estevaikutuksen minimoimiseksi ensimmäinen toimenpide on suunnitella ja toteuttaa korvaava, laadukas alikulku Tykkimiehenpolun ja Varuskunnanaukion välille. Ylitys on myös mahdollinen, jos toteuttamiskelpoinen hanke löytyy.” Kunnanhallituksen asettaman tavoitteen yleissuunnitelma on vaaditusti huomioinut, esittäen estevaikutuksen poistamisen ratkaisun, joka osin perustuu myös kansirakenteen suunnitteluvarauksen purkautumiseen, joka todistaa kunnanhallituksen kehittämistavoitteessa edellytetyn toteuttamiskelpoisen hankkeen puuttumisesta.

On todettavissa, että yleissuunnitelma ei mahdollista tai estä mitään, vaan yleis-, osayleis- ja asemakaavat mahdollistavat. Periaatteessa se koskee myös Tuusulanväylän ylikulkuja. Kuitenkin aiemmat suunnitteluvaraukseen johtaneet esiteltyt ylikulkusuunnitelmat eivät ole toteutuneet. Suunnitteluvaraus on purkautunut muun muassa hankkeen toimijoiden puuttuessa. Siksi on arvioitavissa, että ylikulurakenteita ei ole enempää tässä vaiheessa syytä esittää estevaikutuksen vähentämisen ratkaisuna. Jos jatkossa kansi- tai siltarakenteelle ilmenee tarve ja rahoitus selvityksineen ja suunnitelmineen eli kysyntää on, saattaa ylikulkua olla mahdollista tavoitella. Kuitenkin ainoa ratkaisu keskustan elinvoimalle se ei millään ole. Yleissuunnitelma ei ratkaise Tuusulanväylän liittymien ratkaisuja, mutta on havainnollistettu, että tasoliittymä on todennäköisemmin toteuttamiskelpoisempi ratkaisu, täydennettynä alikulujen kehittämällä. Käytännössä ratkaisu on jo tehty aiemmin lainvoimaisiksi saatetuissa asemakaavoissa, muun muassa Rykmentinpuiston keskuksen ja Monion asemakaavoissa, joiden kanssa Palvelukeskuksen asemakaavaehdotus on yhteensopiva. Kokonaisuus mahdollistaa tasoliittymien ja alikulujen kehittämisen, mutta tilaa ei ole rakentaa aiemmin esitettyjä kansirakenteita tai siihen liittyvää muuta rakentamista, eikä niiden pysäköintiratkaisuja. Näin voi arvioida riittävästi todistetun alikulujen kehittämällä täydennettävien tasoliittymien toteuttamiskelpoisuus verrattuna ylikulkuun.

7.3 Entinen varuskunnan urheilukenttä on kehitettävä tapahtuma ja puistoalueeksi

Mielipiteessä ehdotetaan, että entinen varuskunnan urheilukentän alue on kehitettävä Hyrylän keskustan tapahtuma- ja puistoalueeksi, Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavassa olevan Varuskunnanaukion lisäksi.

Vastine:

Rykmentinpuistossa olevan entisen varuskunnan urheilukentän alueen käyttö ei ole Hyrylän keskustan yleissuunnitelman rajauksen sisäpuolella. Alue on nykyään vielä asemakaavoittamattomalla alueella ja sen kaavoitusta ohjaa oikeusvaikutteinen Rykmentinpuiston osayleiskaava (KV 2012, voim. 2014). Siinä alue on merkitty pääosin asuinkerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK), johon sijoittuu kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (sr) ja lähipalvelujen keskittymä (C). Alueella on myös lähivirkistysaluetta (VL). Koska asemakaavojen on perustuttava osayleis- tai yleiskaavoihin, mielipiteen esittäjä voi halutessaan saada lisätietoja alueen asemakaavan valmistelusta vastaavalta henkilöltä.

8. Palvelukeskuksen asemakaavaehdotuksen sisällöistä

8.1 Palvelukeskuksen kaavan mahdollistama rakennus on massiivinen ja liikennejärjestelyt haasteellisia

Mielipiteessä todetaan palvelukeskuksen asemakaavan muutoksen mahdollistama monitoimirakennus massiiviseksi sekä alueen liikennejärjestelyt haasteellisiksi.

Vastine:

Vaikka yleissuunnitelmassa ei ratkaista Palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksen sisältöjä, voi todeta, että kyseisen kaavan monitoimirakennuksen kerrosluvuksi määrätty enintään kuusi (VI). Hyrylän keskustan kortteleissa on jo nyt kaavoihin perustuneita 6-kerroksisia rakennuksia, mikä vastaa yleissuunnitelman tavoitteita. Yleissuunnitelmassa on arvioitu kuuden kerroksen olevan vähintään tarkoituksenmukaisin kerrosten vähimmäismäärä. Sen voi todeta vastaavan yleiskaava 2040 ehdotuksessa määriteltyä keskustakortteleiden rakentamiselta edellytettyä tiiviyttä eli tehokkuutta. Rykmentinpuiston länsiosaan on Hyrylän keskustan osa ja Rykmentinpuiston keskuksen lainvoimaisessa kaavassa määrätty useita enintään 7- ja 8-kerroksisia rakennuksia. Siten voi arvioida, että palvelukeskuksen monitoimirakennukseen kaavaehdotuksessa määrätty kerrosluku sopii Hyrylän keskustaympäristöön. On myös todettavissa, että palvelukeskuksen kaavaehdotuksessa määritelty kerrosluku ei johda massiiviseen rakentamiseen, vaan edellytykset ympäristöön sopimiselle ovat olemassa jatkoa ajatellen. Palvelukeskuksen kaavaehdotuksen yhteydessä ovat alueen liikennejärjestelyt suunnitellut asiaankuuluvasti selvityksiin ja vaikutusten arvioihin perustuen. Palvelukeskuksen liikennesuunnittelun osalta yleissuunnitelman sijasta mielipiteen esittäjän kannattaa perehtyä palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksen aineistoihin, jotka ovat olleet vuorovaikutuksessa esillä palautteen antamista varten.

8.2 Koska yleissuunnitelmaa ei ole hyväksytty valtuustossa, palvelukeskus sijoittuu väärään paikkaan

Hyväksytyn yleissuunnitelman puuttumisen arvioidaan aiheuttaneen, että Hyrylän palvelukeskus on sijoittumassa keskustassa väärään paikkaan.

Vastine:

Tuusulan kunnassa ylin mahdollinen kunnallisista asioista päättävä taho, kunnanvaltuusto on tehnyt päätöksen Hyrylän palvelukeskuksen sijainnista ja sen mukainen on myös yleissuunnitelma. Osayleiskaava mahdollistaa palvelukeskuksen sijainnin ja sijainti vastaa myös yleiskaava 2040 ehdotuksen II tavoitteita. Palvelukeskus sijaitsee paikalla, joka on ollut vuosikymmeniä Tuusulassa hallinnollinen ja palvelullinen keskus. Myös yleissuunnitelmassa palvelukeskus on osa keskustan kokonaisuutta. Yleissuunnitelmassa ei ratkaista minne jokin korttelialueen toiminta sijoittuu, vaan siinä todetaan, muun muassa yleiskaava 2040 ehdotuksen keskustatoimintojen (C) käyttötarkoitusten selvitystarve ja havainnollistetaan nykytilannetta, suunnittelun yhteensovittamista, selvityksien tarpeita ja tulevaisuuden suunnitelmien mahdollisuuksia.

Hyrylän keskusta taajamakeskuksena ja palveluiden sijaintipaikkana on laajeneva käsite, yhteiskunnan muuttuessa, Tuusulan asukasmäärän ja palveluiden tarpeen kasvessa. Siten on todettavissa, että koska keskus laajenee, on sitä kehitetty suunnitellusti sekä pitkäjänteisesti kaavoittamalla ja suunnittelemalla sekä palvelukeskuksen sijainti perustuu päätöksentekoon ja myös yleissuunnitteluun, ollen oikea, kuten sitä koskevassa asemakaavaehdotuksessa ilmenee.

9. Liikenteen ja pysäköinnin suunnittelusta

9.1 Liikenteen suunnitteluun ja toteutukseen on kiinnitettävä huomiota ja asetettujen tavoitteiden on toteuduttava

Mielipiteessä todetaan, että liikenteen kokonaissuunnitteluun ja suunnitelmien toteuttamiseen Hyrylän keskustassa on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alue on liikenteellisesti haastava myös palvelukeskuksen asiakas- ja huoltoliikenteen vuoksi. Liikkuminen polkupyörin ja jalan on yleissuunnitelmassa hyvin esillä. Asetettujen tavoitteiden on asemakaavojen suunnittelussa myös toteuduttava.

Vastine:

Palvelukeskuksen asemakaavan muutosehdotuksen rajaus on Hyrylän keskustan osana laaja, joten kaavan valmistelun yhteydessä on tehty useita selvityksiä, muun muassa kaava-alueita ja siihen liittyviä alueita koskeva liikennemallinnus, jonka johtopäätöksiin suunnitelmat perustuvat. Tarvittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit on tehty. Siten voi todeta, että liikenteen suunnitteluun palvelukeskuksen alueella on kiinnitetty kaavan hyväksyttävyyden kannalta riittävästi huomiota.

Yleissuunnitelma ei ole kaava, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia. Hyrylän keskustan yleissuunnitelma tunnistaa, määrittelee ja pyrkii varmistamaan yhteensopivuutta yleistasolla eri vaiheissa olevien hankkeiden, vielä toteutumattomien mutta lainvoimaisten suunnitelmien sekä toteutuneen ympäristön kannalta keskustassa ja osin siihen liittyvillä alueilla laajemmin. Yleissuunnitelma tunnistaa järjestelmätasolla tulevaisuuden kehitysten suuntia, määritellen alueen tarkempia jatkosuunnittelun tarpeita muun muassa elävyyden, viihtymisen, ajanvieton, liike-elämän, tapahtumien ja oleskelun suunnittelun kannalta. Suunnitelma toimii keskuksen rakentamista, asemakaavoitusta ja

yleisten alueiden suunnittelua joustavasti jatkossa tarkempaan suunnitteluun ohjaavana. Yleissuunnitelmalla ei ole yleiskaavan tai asemakaavan kaltaisia oikeusvaikutuksia, vaan se ohjaa suunnitelmien sisällöistä päättämiseen erikseen, ryhtyen tarvittavien selvityksiin perustuviin tarkempaan suunnitteluun jatkossa, esimerkiksi asemakaavamuutos-, ympäristö-, lähiympäristö-, puisto-, käyttö-, hoito- liikenne- ja katusuunnitelmien valmisteluun. Suunnitelman teemakartoille koottu periaatteellinen yleistieto on havainnollisena hyödynnettävissä tarkemmissa jatkosuunnitteluissa. Hyrylän keskustan kaavoitus on perustunut aluetta koskevaan osayleiskaavaan, huomioiden yleiskaava 2040 ehdotuksen sisällöt. Siten on todettavissa, että yleistasolla asetetut tavoitteet ovat asemakaavojen valmistelussa ja liikennesuunnittelussa huomioitua ja että asemakaavoissa ilmenevät yleiskaavataso suunnitelmissa asetetut tavoitteet. Jatkossa alueen asemakaavoituksessa on mahdollista joustavasti tukeutua myös muun muassa Hyrylän keskustan yleissuunnitelman tulevaisuuden mahdollisuuksia havainnollistavaan aineistoon.

9.2 Linja-autopysäkit on sijoitettava palvelukeskuksen läheisyyteen

Mielipiteessä kiinnitetään huomiota linja-autojen reitteihin ja pysäkkien sijainteihin. Ne on suunniteltava sujuvaa käyttöä ajatellen palvelukeskuksessa asiointin kannalta, joten pysäkit on sijoitettava palvelukeskuksen välittömään läheisyyteen.

Vastine:

Palvelukeskuksen asemakaavaehdotuksen valmistelussa on katusuunnittelun yhteydessä tunnistettu jalankulun yhteystarpeet bussiterminaalin ja palvelukeskuksen välillä. Pysäkit pyritään sijoittamaan palvelukeskuksen tuntumaan kävelyetäisyydelle. Pysäkkejä on keskustassa jo nyt.

9.3 Keskustassa pysäköinnin on oltava rakenteellista

Mielipiteessä todetaan, että mahdollisuudet ja taloudelliset reunaehdot huomioiden pysäköinti Hyrylän keskustan alueella toteuttaa rakenteellisena rakennusten tai pihakan sien alle tarvittaessa useampaan kerrokseen. Erilliset pysäköintilaitokset tulee suunnitella ympäristöön sulautuviksi ja niissäkin maanpinnan alle rakentamista tulee vaatia. Pysäköintilaitosten sijainnissa tulee tarkoituksenmukaisuus ja tonttimaan järkevä käyttö huomioida. Arvokkaita sijaintipaikkoja keskustan alueella ei tule käyttää pysäköintilaitoksiin.

Vastine:

Tuusulan pysäköinnin suunnittelua ohjaavassa asiakirjassa vuodelta 2015 on määrätty Hyrylän keskustan autopaikoituksesta. Keskusta on pääosin A-luokan, tiiviin ydinkeskustan aluetta ja eteläosassa B-luokan tiivistä muuta keskusta- aluetta. Asiakirjan karttaan on merkitty alueena R, joka on ydinkeskustan A kanssa joiltain osin yhtenevä, mutta erillinen alue, jolla edellytetään kaupunkirakenteellisin perustein rakenteellista pysäköintiä. Keskustan aluetta koskevissa kaavoissa on luotu edellytyksiä ensi sijassa rakenteelliselle pysäköinnille. Rakennuslupahakemusten yhteydessä varmistetaan hakemuksen noudattavan muun muassa asemakaavaa ja Tuusulan pysäköintinormia.

Yleisellä tasolla autopaikoitusratkaisuja voi arvioida toteutus- tai käyttökustannusten tai rakennetun ympäristön kannalta. Pysäköinnin toteuttaminen rakenteellisena on kustannuksiltaan suurempaa kuin maan tasoon. Kustannukset kasvavat edellisestä

vielä rakennettaessa maanalaisiin pysäköintilaitoksiin useampia kerroksia. Maanpäälliset pysäköintilaitokset voi todeta keskimäärin kustannuksiltaan edullisemmaksi kuin maanalaiset tai pihakansien alaiset. Niiden suhteellisen edullisuuden voi tehokkaammin rakennetuissa keskustoissa arvioida kasvavan kerroksia lisättäessä. Maanpäällisten pysäköintitalojen suunnittelulle on asetettava lähtökohtaisesti korkean arkkitehtuurin laatutason vaatimus, koska ne tyypillisesti pääkulkuväylien tuntumassa ovat tyypillisesti poikkeuksellisen paljon ja näyttävästi esillä. Pihakansien ja maanalaisten pysäköintilaitosten etuna on ympäristön vapauttaminen muuhun maan arvon mukaiseen käyttöön kuin autopaikoitukseen, joten ne mahdollistavat alueen asukkaille enemmän toimintoja ympäristössään, joka voi olla kokemuksellisesti ja näkymällisesti virikkeellisempi, turvallisempi ja elävämpi ilman autoja sekä niiden edellyttämiä vehreää ympäristöä estäviä ja rajoittavia kovia ja läpäisemättömiä pintoja sekä vaarallisia kulkureittien liittymiä. Pihakansien haasteeksi on tunnistettu niiden käyttökään liittyvä ongelma, koska niiden korjaaminen on suhteellisesti arvioiden erittäin kallista. Maanalaisten pysäköintilaitosten haittana voi suppeassa mielessä todeta, että ne vievät mahdollisuuksia muilta tärkeämmiltä toiminnoilta, esimerkiksi asumiselta. Kuitenkin laajemmin keskusta-alueita arvioiden voi huomata, että useampikerroksinen pysäköintitalo ratkaisee pysäköinnin tilavaatimukset tiiviisti ja tehokkaasti rakennettavassa ympäristössä muita pysäköintiratkaisuja paremmin. Hyrylän keskusta-alueen kaavoitustöissä on arvioitu ja arvioidaan tapauskohtaisesti kunkin rakenteellisen pysäköintiratkaisun tarkoituksenmukaisimmat ja toteuttamiskelpoisimmat vaihtoehdot.

Rakennusten ympäristöön sopivuutta varmistavat kaavamääräykset ja rakennuslupa-prosessi. Niihin kiinnitetään huomiota myös ja etenkin keskusta-alueilla ja muilla tehokkaasti rakennettavilla, tiiviillä ja keskeisillä alueilla. Hankkeiden lähtökohtien muodostamat edellytykset ovat enemmän tai vähemmän tapauskohtaisia, myös keskustoissa. Edellisistä syistä johtuen ei ole mahdollista määrätä rakenteellisena pysäköintinä ainoastaan pihakansien alaisia autopaikoituksia, on voitava esimerkiksi kaavoituksessa arvioida laajemman kokonaisuuden tarpeita, jonka ratkaisuna maanpäällinen pysäköintitalo olisi hyvä mahdollisuus. Pysäköintilaitosten sijoittamisessa arvioidaan yleisperiaatteita laajemmin kokonaisuutta ja tapauskohtaisia mahdollisuuksia sekä muita tarvittavia korttelialueiden käyttöjen sijoittamisen tarpeita yhdessä. Keskusta-alue on tyypillisesti jo valmiiksi varsin tiiviiksi rakennettu, mikä rajaa toimintojen sijoitusmahdollisuuksia, eivätkä esimerkiksi maanomistuksen välttämättä edesauta itseltään selvästi mielekkään kokonaisuuden muodostumista.

10. Katualueiden, torien ja viheralueiden suunnittelusta

10.1 Keskustan kaavoituksessa on huomioitava jatkossa hyvät kulkuyhteydet Jokipuistoon ja Jokipuiston kehittäminen

Mielipiteessä todetaan, että yleissuunnitelmassa huomioitujen läheisten viheralueiden osalta on varmistuttava, että jatkosuunnittelussa ne pidetään riittävän laajoina ja niiden saavutettavuus on helppo. Kulkuyhteyden on oltava laadukas Rykmentinpuiston viheralueilta keskustan kautta Jokipuistoon ja Tuusulanjärven eteläpäähen. Nykytilanteessa ei siihen laatutasoon ole kaavoissa päästy. Jokipuiston suunnittelu ja kehittäminen todetaan keskeiseksi Hyrylän keskustan viihtyisyyden kannalta.

Vastine:

Yleissuunnitelman valmistelussa on tunnistettu Jokipuiston oleellinen merkitys Hyrylän keskustan kannalta, joten se on otettu mukaan aluerajaukseen heti alusta. Sen kartoilla on määritelty nykyisiä ja mahdollisesti täydennettäviä kulkureittejä, puistoalueelle ja sen sisällä. Niitä voidaan toteutuksen vaikuttavuutta ja merkittävyyttä tavoitellen käytännössä ottaa suunniteltavaksi pääosin laajempina kokoisuuksina, ei niinkään pieninä keskusta-alueen osina tai jaksoina. Suunnitelmia valmistellaan puisto- ja katusuunnittelun yhteydessä sekä mahdollisissa asemakaavoissa viheralueiden osalta. Lisäksi on tarve monialaisille selvityksille, joihin suunnitelmat voivat perustua.

Hyrylän keskustan asemakaavat ovat edeltävinä vuosikymmeninä kehittäneet alueita vaihtelevan laajuisina osina, eikä kulkuyhteyksien käytettävyys, selkeys tai niiden näkymällinen luonne ole aina toteutunut laajempaa kokonaisuutta palvellen. Toisaalta vaatimukset ja mahdollisuudet ovat entisinä aikoina olleet erilaisia nykytilanteeseen suhteutettuna. Nyt yleissuunnitelmassa on tunnistettu tarve kehittää jalankulun ja polkupyöräilyn kulkuyhteyksiä ja siinä Rykmentinpuiston ja Jokipuiston väli on keskeinen, mikä on esitetty kartalla. Olemassa oleva toteutunut tilanne, lainvoimaiset kaavat ja käynnissä olevat kehittämistavoitteet asettavat lähtökohtia ja reunaehtoja esimerkiksi edellä mainittujen kulkuyhteyksien suunnittelulle. Koska tiiviillä alueella ei ole tilaa rajattomasti, kysymys on aina kulkuyhteyksien ja maankäytön yhteensovittamisesta keskenään. Vain toinen ei voi saada poikkeuksellista roolia, mutta silti molemmat on keskenään huomioitava kokonaisuutena.

10.2 Tuusulanväylän estevaikutuksen vähentämiselle ei ole selvitetty vaihtoehtoja

Mielipiteessä väitetään, että Tuusulanväylän estevaikutuksen vähentämiselle ei ole selvitetty vaihtoehtoja. Vähimmillään estevaikutusta voidaan pienentää laadukkailla, riittävän leveillä alikuluilla. Myös muita vaihtoehtoja on, esimerkiksi väylän yli rakennettava kansi, joka mahdollistaa asunto- ja palvelurakentamisen.

Vastine:

Periaatteessa liittymätyyppejä ovat jalankulun ja pyöräilyn sekä autoliikenteen kannalta tasoliittymä ja eritasoliittyminä yli- ja alikulut. Mielipiteessä tarkoitettaneen vaihtoehtona ylikulkua, koska yleissuunnitelmassa on todettu alikulut ja tasoliittymät ylikulkua tavoiteltavammaksi ratkaisuksi. On kehitettävä nykyisiä alikulkuja nykyisestä, mutta jalankulun ja pyöräilyn sujuvuuden ja miellyttävän keskustaympäristön kannalta tasoliittymiä on myös lisättävä nykyisestä tulevaisuudessa. Ne muodostavat luontevinta, sujuvinta, keskustamaisinta ja käyttökelpoisinta rakennettua liikkumisen ympäristöä. Yleissuunnitelmassa todetaan, että ylikulku eli kattaminen tai siltarakenne ei ole jalankulun ja pyöräilyn sujuvuuden sekä katutilan luonteen kannalta edellisiin kahteen vaihtoehtoon verraten tavoiteltava ratkaisu. Asiaa on jo selvitetty aiemmin, jolloin ilmeni, että katualueen päälle rakentamisen kustannukset edellyttävät huomattavan kerrosalamäärän rakentamista, eikä rahoittajia ilmoittautunut sekä suunnitteluvaraus purkautui, mikä osoittaa riittävästi, että kattaminen tai siltarakenne ei ole ollut enää vaihtoehto. Tarvittavat käyttötarkoitukset Tuusulanväylän molemmin puolin on ratkaistu jo Hyrylän palvelukeskuksen kaavaehdotuksessa ja Rykmentinpuiston länsiosassa. Vaihtoehtoja estevaikutuksen vähentämiselle on yleissuunnitelmassa esitetty kaksi, jalankulun ja pyöräilyn sekä autoliikenteen tasoliittymä ja Tuusulanväylän alikulut sekä niiden kehittäminen. Niiden vaihtoehtojen pohjalta Hyrylän keskustaa on kaavoitettu määrätietoisesti ja pitkään. Ylikulkua koskeva rakennuskompleksin suunnitteluvaraus purkautui päätöksenteossa, mikä osoitti riittävästi sen, että ylikulku ei ole tavoiteltava ja toteuttamiskelpoinen vaihtoehto. Siten on todettavissa, että vaihtoehtoja

on riittävästi selvitetty ja järkevät vaihtoehdot ovat nyt tiedossa. Ylikulun rakentamisesta vaihtoehtona on annettu myös aiempi, laajempi vastine tässä vuorovaikutusraportissa.

10.3 Palvelukeskuksen asemakaavamuutos ei mahdollista toriaukiota eikä muita tarvittavia keskustan ulko-oleskelupaikkoja

Hyrylän keskustasta jää mielipiteen mukaan palvelukeskuksen toteutumisen myötä puuttumaan nykyinen torialue. Korvaavaa aluetta ei ole osoitettu yleissuunnitelmassa. Palvelukeskuksen yhteyteen suunnitellut pienet aukiot eikä Jokipuisto korvaa toria. Yleissuunnitelmaan on syytä varata alue riittävän laajalle torialueelle, joka palvelee kaupallista tori- ja vapaaehtoistoimintaa, erilaisia tapahtumia ja kaupunkifestivaalien järjestämistä. Siksi mielipiteessä vaaditaan Varuskunnanaukion tai uimahallin idän puoleisen alueen kehittämistä ”keitaaksi keskelle kylää”. Se olisi asukkaiden ulko-oleskelupaikka maauimaloineen ja piknik-alueineen, nurmikenttineen, vapaa-ajanvieton paikkoineen, esiintymis- ja tapahtumapaikkoineen ja kaupunkipuistoineen. Varuskunnanaukion alue on merkittävä Hyrylän keskustan yleissuunnitelmaan ns. selvitysalueeksi, koska aluetta on uudelleen arvioitava ja muutettava käyttötarkoituksella muuksi kuin rakentamiseen merkityissä kortteleissa, nyt lainvoimaisessa Rykmentinpuiston keskustan asemakaavassa. Viitekohteena mielipiteen esittäjä mainitsee Järvenpään Rantapuiston. Jotta varmistetaan riittävät alueet viihtyisille virkistys- ja ulko-oleskelualueille, mielipiteen esittäjä vaatii Rykmentinpuiston keskuksen lainvoimaisen asemakaavan muuttamista. Sen ei todeta estävän mahdollisen sote-korttelin ja muiden vastaavien suunnittelua ja toteuttamista. Rakentamisen määrän alueella mielipiteen esittäjä arvioi liian suureksi ja tehokkaaksi, mainiten esimerkkinä korttelit 5723 ja 5724, joiden kohdalla yleissuunnitelmaa vaaditaan muutettavaksi.

Vastine:

Palvelukeskuksen asemakaavaehdotus tullessaan lainvoimaiseksi ja Rykmentinpuiston keskuksen lainvoimainen asemakaava mahdollistavat osaltaan mielenkiintoisten, käyttökelpoisten ja vaihtelevan luonteisten julkisten torien ja aukoiden sekä niihin liittyvien katutilojen rakentamisen, ulkotilojen kiinnostavina sarjoina Hyrylän keskustassa. Kaavoihin perustuen torialueita ja mahdollisia pienempiä ulko-oleskelun paikkoja on määritelty myös yleissuunnitelmaan, sen viitteellisen yleistason tarkkuudella. Siinä on havainnollistettu kulkureittien solmukohtia, joilla voisi olla edellytyksiä ulko-oleskeluun houkuttavalle paikalle tarkemmassa jatkosuunnittelussa. Niiden mahdollisia sijainteja on yleissuunnitelmaan havainnollistettu, mutta merkintä ei ole velvoittava. Tavoitteena on myös katutilan elävöittäminen sen kulkureittien solmukohdissa. Toreja ja aukioita suunnitellaan käytännössä kaavoittamalla sekä myös tarkemmin jatkossa katu- ja puisto-suunnitelmien yhteydessä.

Jokipuisto ei siksi ole mukana yleissuunnitelmassa, jotta sinne tavoiteltaisiin toreja tai aukioita, vaan sitä ehdotetaan selvitettäväksi tuusulalaisten ja hyryläläisten kauniina ja käyttökelpoisena virkistysalueena, mikä edellyttää viheralueen sisällä myös nykyisten jalankulun ja pyöräilyn reittien täydentämistä ja niiden solmukohtien suunnittelua. Mahdollisessa tarkemmassa suunnittelussa on myös huomioitava alueen luontoarvot.

Kokonaisuudessa ratkaisee alueella tarpeellisten toimintojen keskinäinen mitoitus. Jos tilaa ei ole rajattomasti niin kuin tiiviisti ja tehokkaasti rakennettavissa keskuksissa on

tilanne, ei välttämättä voida jotain toimintoa esim. toria suurentaa muiden tarpeiden kustannuksella. Kuitenkin torien ja muiden ulko-oleskelupaikkojen rakentamiselle on muodostumassa hyvät edellytykset, jonka Rykmentinpuiston keskuksen asemakaava sekä myös yleissuunnitelma osoittaa. Erilaisia ja eri luoteisia ulkotiloja yleissuunnitelman rajauksen sisällä Hyrylän keskustassa on myös muualla kuin Varuskunnanaukiolla, joita voidaan mahdollistaa ja tavoitella. On myös muistettava, että lainvoimaisen kaavan noin kahden hehtaarin laajuinen Varuskunnanaukio suunnitellaan joka tapauksessa tarkemmassa jatkosuunnittelussa, jossa on paljon mahdollisuuksia. Mielipiteessä mainitut korttelit 5723 ja 5724 ovat Rykmentinpuiston lainvoimaisessa asemakaavassa, jonka valmistelua koskevan vuorovaikutuksen yhteydessä mahdollistettiin palautteen antaminen ehdotetusta rakentamisen määrästä korttelialueilla. Yleissuunnitelma perustuu muun muassa uusiin lainvoimaisiin asemakaavoihin, jotka on jo yhteen sovitettu liittyvien alueiden rakenteen kanssa järkevän ja tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden osiksi, joten kaavallisia muutoksia ei ole esitettävissä.

Edellisistä syistä on todettavissa, että Rykmentinpuiston keskuksen lainvoimaisen asemakaavan Varuskunnanaukiota ei ole syytä kaavoittaa uudestaan, koska Varuskunnanaukion tarkempi suunnittelu on edessä, mahdollisuuksia ja ulkotilaa on olemassa monille toiminnoille. Pinta-alaa yksittäisellä aukiolla on jopa noin 2 hehtaaria. Tarkemmassa jatkosuunnittelussa on mahdollista osoittaa monenlaista kiinnostavaa ja vetovoimaista ulkotilaa monille mielipiteissä todetuille toiminnoille. Mielipiteen esittäjälle voitaneen suosittaa olemaan aktiivinen kyseisen alueen tarkemman jatkosuunnittelun vuorovaikutuksen yhteydessä. Varuskunnanaukion aluetta ei voi merkitä Hyrylän keskustan yleissuunnitelmaan selvitysalueeksi, koska alueella on uuden lainvoimaisen kaavan käyttötarkoituksialue rajauksineen. Yleissuunnitelmassa ei ratkaista toimintojen sijoittumista, vaan sillä on laajemman kokonaisuuden suunnitelmien ja niiden yhteensopivuuden havainnollistamisen merkitys. Samoin kuntalainen, kaavoittaja tai suunnittelija, kuka vain voi perehtyä yleissuunnitelmaan saadakseen tietoa helposti ymmärrettävässä muodossa. Siten yleissuunnitelmalla on tarvittaessa myös joustavasti suunnittelun yhteensovittamisen kannalta ohjaavaa vaikutusta.

YLEISSUUNNITELMAN LUONNOKSESTA JA ENSIMMÄISESTÄ EHDOTUKSESTA SAADUN PALAUTTEEN TIIVISTELMIÄ

Yleissuunnitelmaa esiteltiin sen luonnosvaiheessa osallisten tilaisuuksissa:

- Hyrylän keskustan kehittämisen yrittäjältä 14.12.2021.
- Hyrylän keskustan kehittämisen keskusteluilta 6.10.2021.

Hyrylän keskustan kehittämisen yrittäjältä 14.12.2021

Tilaisuudessa esiteltiin Hyrylän keskustan yleissuunnitelman ehdotusta ja palvelukeskuksen asemakaavaehdotusta. Esitettiin arvioita ja kysymyksiä, annettiin vastauksia sekä keskusteltiin. Seuraavassa kommentteja, jotka liittyivät tai painoutuivat myös yleissuunnitelmaan:

- Hyrylästä käydään ostoksilla Järvenpään, Keravan ja Jumbon prismoissa. Hyrylän kaupallisen keskustan hitaan kehittyminen taustalla - verrattuna muihin kuntiin - on raideliikenteen puuttuminen. HOK-Elannon on selvä tavoite rakentaa Prisma Hyrylän keskustaan, vaikka sijainti ei ollut se, joka olisi HOK-Elannon kannalta ollut paras mahdollinen. Syynä on esimerkiksi paikan ahtaus. Kyseessä on pienin mahdollinen Prisma, minkä vuoksi käyttötavaravalikoimaa tullaan profiloimaan tarkasti. Pienliiketoja ei kiinteistöön juurikaan mahdu, mikä mahdollistaa läheisten kiinteistöjen kehittämisen liiketojien näkökulmasta. Prisma on ankkuri, joka kääntää asiakasvirtoja, jolloin liikekeskustan kehittämisen kannalta luonnollinen sijainti kuitenkin on Hyrylän keskusta. HOK-Elannon filosofia kaupallisen verkon rakentamiseen kulkee siten, että ensin sijoitetaan Prisma, jonka jälkeen lähdetään kehittämään S-market ja Alepa-verkostoja.
- Kovasti on odotettu kaupallista toimintaa lisää Tuusulaan. Suunnitelmat ovat valitettavasti muuttuneet siten, että asuintalot ovat poistuneet. Mikä tähän oli syynä? Asumisen aikeista kilpailuun osallistuneen ryhmittymän luovuttiin, kun huomattiin kuinka kalliiksi asuntojen rakentaminen tulisi samaan runkoon.
- Voisiko Prismaa toteuttaa kaksikerroksisena, joka mahdollistaisi lisää myynti pinta-alaa? Kaksikerroksiset Prismat eivät toimi kuin suurten kaupunkien keskustoissa. Esimerkiksi Triplassa on kaksi kerroksinen Prisma mutta Herttoniemessä ei.
- Miksi kunta ei tee viherväylien Kulloontien pohjoispuolelle kunnan omistamalle maalle vaan yksityisen omistamalle maalle? Kevyen liikenteen väylille on tarve molemmille puolille Kulloontietä.
- Linja-autoaseman siirtymisen myötä julkinen liikenne karkaa kauemmaksi Prismasta. Eikö liikkeenharjoittajalle olisi parempi, jos linja-autoasema säilyisi nykyisellä paikallaan? Kun arvioimme asiakkaiden käyttäytymistä tällä alueella, niin Prisma edellyttää jonkin verran pintapysäköintiä. Pintapysäköinnin ja linja-autoaseman yhdistelmää tutkittiin mutta se oli liian ahdas ja ratkaisu olisi aiheuttanut myös turvallisuusriskejä. Asiasta on myös kunnanhallituksen päätös.

- Odotamme ilolla keskustan vahvistumista ja suunnitelmat ovat matkan varrella parantuneet. Isojen hankkeiden toteutuessa tulee huolehtia viihtyisyyden säilymisestä.
- Hanke näyttää huomattavasti paremmalta kuin aiemmat suunnitelmat. Hanke tuo keskustaan merkittävästi lisää säpinää.
- Supermarketin osalta huolen aiheena on tulevat liikennejärjestelyt ja Keskoa kiinnostaa laskelmien pohjana käytetyt liikennemäärät ja -laskelmat.
- Minkälaisia liiketiloja tulevaisuudessa tarvitaan verkkokaupan kasvun myötä? Ostamisesta on tullut yhä enemmän kokemuksellista. Uuden asumisen myötä alueella ostovoimaa sijoittuu lisää kävelyetäisyydelle.
- Mitä käy nykyisen S-Marketin liiketiloille? Nykyisen S-Marketin kehittämisestä palvelukeskuksen toteuttamisen jälkeen on sopimus kunnan kanssa ja siihen voisi sijoittua myös asumista. Tuusulan kunta on linjannut, että muita mahdollisia kaupan paikkoja mietitään, kun palvelukeskuksen toteutuminen varmistuu.
- Mitä jatkoelämää keksitään terveyskeskukselle? Voisiko siitä tulla tiloja pienyrittäjille keskustan elävöittämiseksi? Tähän ei ole vielä vastausta. Kiinteistö on keskeinen ja olisi suotavaa hyödyntää se myös liiketilojen näkökulmasta.
- Elinvoima ei tule pelkästään kaupasta ja palveluista vaan myös viihtyisyydestä kuten penkit, istutukset ja tapahtumat. Toivon että nämä asiat eivät unohtuisi.
- Julkinen liikenne tulee alueella kärsimään ja kaikki tulevat kulkemaan keskukseen autolla. Toivoisin, että kävelijät tulisi huomioida paremmin suunnittelussa.
- Pyöräparkkien suunnittelussa tulee huomioida varkauksien ehkäisy koska arvokkaat pyörät tulevat sähköpyöräilyn myötä lisääntymään.
- Tilaisuudessa on käsitelty paljon merkittäviä asioita. Haluaisin lisätä, että kunta kehittää asumiseen vanhoja kiinteistöjä toisesta kerroksesta ylöspäin, mikä jättää liiketiloja katu-tasoon. Asumisen lisääntyminen on edellytys kauppojen ja palvelujen lisääntymiselle.
- Tuusulassa katsotaan tulevaisuuteen ja olemme sen äärellä suunnittelemassa kestäviä ratkaisuja. Keskustan kehittämisessä kaupallisesta näkökulmasta olemme kirmässä muita kuntia kiinni. Ihmisten viihtyvyydestä pidetään kiinni ja myös tapahtumien myötä elinvoimaisuudesta huolehditaan.

Hyrylän keskustan kehittämisen keskusteluilta 6.10.2021

Tilaisuudessa esiteltiin palvelukeskuksen asemakaavamuutoksen luonnosta ja Hyrylän keskustan yleissuunnitelman luonnoksia, esitettiin kysymyksiä ja kommentteja sekä niiden pohjalta keskusteltiin ja annettiin myös vastauksia. Osalliset kiinnittivät huomiota seuraaviin asioihin:

- Mäntymäen, Jokipuiston ja yrittämisen edellytysten kehittämiseen ja maiseman suojeeluun: Mäntymäelle on saatava maisemalava ja selfie-kehys (ilmaista some-markkinointia). Jokipuistoon wow-valaistus, isojen puiden hyödyntäminen - voisi tehdä vaikka köy-sisiltoja - matkailullinen vetovoima. Hyrylään tarvitaan kävijöitä muualta, yrittäjien ei kannata tuottaa palveluita, jos ei ole käyttäjiä, joten tänne pitää saada vetovoimaa niin, että on kävijöitä ympäri Uuttamaata (vrt. Porvoo). Vanhat kasarmirakennukset julkiseen käyttöön ja korostetusti esiin, ei sekundaarista käyttöä niille, vaan reilusti esiin. Maisemalliset kohokohdat ja vanhat puut säästettävä (nyt on jo tuhottu Kerhon pihan puut ja vanhan ortodiksikirkon mäki).
- Taidekatuihin: Taidekadut voisivat johtaa Hyrylään Lahelasta, Riihikalliosta, uimahallin suunnalta ym. jotta tehdään saapuminen keskustaan houkuttelevaksi. Samoin hyvät pyörätiet joka kylästä. Nyt saa koukkailla aika lailla. Taidekaduille näyttävät valot, erilaiset pintamateriaalit, äänimaailmaa.
- Hyrylän arkkitehtuuriin: Arkkitehtuuri on Hyrylässä matalaa, pidetään se sellaisena. Uusi suunniteltu palvelukeskus on tosi raskas pieneen tilaan - miten viereinen tyhjä S-market on kehittymässä? Kuoleeko Hyrrä, kun viereen rakentuu Prisma? Entäpä Kaupakadun palvelut? Kuoleeko loputkin pikkuliikkeet Prisman myötä?
- Keskukseen uuden rakentamisen arkkitehtuuriin: Näkyykö arkkitehtuurissa mitenkään varuskuntahistoria?
- Matkailijoihin ja palveluihin: Hyrylään tarvitaan lisää matkailijoita, jotta palvelut kannattavat. Keskustaan tarvitaan uutta ja vetovoimaista myös matkailullisesti. Jokipuistosta iso lastenpuisto, ympäri Hyrylää kulkeva reitti, jossa erilaisia taide ym. elämyksiä tarjolla.
- Hyrrän ja entisen S-liikkeen kortteleihin: Asumista pitäisi saada Hyrrän ja tyhjentyneen S-liikkeen kortteleihin sekä kaavaan C-merkintä.
- Toreihin: Missä on tori?
- Palvelujen lisäämiseen: kahvila, viinibaari, panimo. Oltava paikka/paikkoja jossa istahdaa.
- Itäväylän jatkeen rakentamisen tarpeeseen.
- Lahelanorteen: Onko sillä liittymää Hämeentielle vai ei? Onko Lahelanorsi jo simuloitu liikennesuunnittelussa keskustan kujille tuotuna?

- Lämpökuljetuksen poistamiseen Hyrylän keskustasta.
 - Liikennemääriin: Palvelukeskus - Prisma - Monio -akselilla tulee tarkastella niin autoilun kuin kevyenliikenteen tasolla. Turvallisuus ja sujuvuus, päivä-/iltakäyttö huomioiden.
 - Joukkoliikenneaseman sijaintiin: Dösäasema on eksymässä keskustasta pois.
 - Alikulkuihin: Alikulku Monioon, riittääkö nykyinen kapea tunneli?
 - Kirjastoon: Mikä on kirjaston kohtalo?
 - Muihin liiketiloihin ja arkkitehtuuriin: Kivijalkamyymälät eivät tänä päivänä enää kannata.
 - Ulkotiloihin: On tarve katoksille.
 - Arkkitehtuuriin: Alueen historiaa ei tunneta. Arkkitehtuurin "kerroksellisuus" ei toimi, "kerroksellisuuden" tavoitteet ovat väkinäisiä.
 - Liikenteeseen ja liikkumiseen: Kuinka liikenne ja liikkuminen saataisiin sujuvammaksi Hyrylän keskustassa?
-