

TUUSULAN KESKUSTAN YLEISSUUNNITELMATYÖN LOPPUUN SAATTAMINEN JA MUUT KEHITTÄMISTÄ KOSKEVAT JATKOTOIMENPITEET

Kuntakehityslautakunta § 72
Kuntakehityslautakunta § 90

11.6.2014
27.8.2014

Kkl § 72/11.6.2014

Hyrylän keskustan kehittämisen tavoitteena on pohtia Hyrylän alueen kehittämistä kokonaisuutena, parantaa alueen kaupallisia palveluita ja luoda veto-voimainen keskusta-alue, jossa kuntalaiset viihtyvät.

Keväällä 2013 luonnosvaiheeseen valmistunut Tuusulan keskustan yleissuunnitelma laadittiin herättämään keskustelua Tuusulan keskustaaajaman kehittämisen suunnasta. Yleissuunnitelma ei ole Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama kaava, vaan ideasuunnitelma, jonka avulla on pohdittu erilaisia vaihtoehtoja, joiden hyviä ja huonoja puolia on kartoitettu keskustelun avaukseksi ideoiden ja mielipiteiden keräämistä varten. Yleissuunnitelman valmisteli Tuusulan kuntakehitys ja konsultteina toimivat Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy sekä Ramboll Finland Oy. Valmistelun jälkeen yleissuunnitelmaluonnos oli julkisesti nähtävillä 27.2. – 7.4.2013 ja siihen saatiin verkkokokyselyn kautta yli 400 kannanottoa. Kuntakehityslautakunta ja kunnanhallitus merkitsivät huhtikuussa 2013 tiedoksi saadun palautteen.

Kunnanhallitus merkitsi kokouksessaan tammikuussa 2014 tiedoksi laaditun selvityksen Tuusulan keskustan kehittämisestä ja toimenpiteistä kaupallisten palvelujen parantamiseksi. Samalla kunnanhallitus totesi, että keskustan yleissuunnitelma työstetään lopulliseen muotoonsa sen jälkeen, kun päätös liikekeskuksen konseptikilpailusta on tehty.

Kunnanhallitus päätti § 244/19.5.2014 toteuttaa liikekeskuksen konseptikilpailituksen laaditun kilpailuohjelman mukaisesti Rykmentinpuiston alueella. Kilpailuaika päättyy 30.9.2014.

Samalla kunnanhallitus päätti myös, että nykyisen Hyrylän pohjoisen liikekeskuksen alueen suunnittelua jatketaan ja alueella käynnistetään asemakaavan tarkistamiseen tähtäävä valmistelutyö. Ensivaiheessa tämä tarkoittaa Tuusulan keskustan yleissuunnitelman loppuunsaattamista.

Päätöksessään kunnanhallitus linjasi, että mikäli konseptikilpailutus tuottaa hyvän ja toteuttamiskelpoisen liikekeskusratkaisun Rykmentinpuiston alueelle, niin nykyisen pohjoisen liikekeskuksen aluetta kehitetään asumiseen painottuvana, mutta kaupallisia ja muita palveluja katutasossa tarjoavana kokonaisuutena. Tämän alueen suunnittelu ja toteutus sisältää kuitenkin useita vaihtoehtoisia ratkaisumalleja mm. alueelta poistuvien ja alueella sijoittuvien toimintojen osalta.

Suunnittelutyötä on nyt tarpeen jatkaa kunnanhallituksen tekemän linjauksen mukaisesti. Ensimmäisessä vaiheessa saatetaan valmiiksi Tuusulan keskustan yleissuunnitelma aikaisemmin saatua palautetta hyödyntäen. Samalla voidaan aikaisempaa paremmin ottaa huomioon keskustassa jo vireillä olevat kehittämishankkeet. Ajatuksena on, että tämä työ saatetaan loppuun kuntakehityksen omana työnä siten, että valmistelutyö käynnistyy elokuun alussa. Työn seuraavassa vaiheessa ryhdytään muuttamaan asemakaavaa kunnanhallituksen linjaukset huomioon ottaen Hyrylän pohjoisen liikekeskuksen alu-

eella siten, että suunnittelualueeseen kuuluisi alustavasti Koskenmäentien, Hyryläntien ja Tuusulanväylän rajaama alue Seurakunta- ja virastokeskuksesta pohjoiseen. Tähän kokonaisuuteen olisi tarpeen sisällyttää myös Tuusulanjoen itäranta ko. alueelta sekä Jokipuisto.

Tämän alueen suunnittelun yhteydessä on tarpeen tarkastella mm:

- keskustan kehittämishankkeiden vaiheistamista
- alueelle sijoitettavia ja alueelta poistuvia toimintoja ml. sote-asema
- alueen liikennejärjestelyjen toimivuutta ja pysäköintijärjestelyjä
- alueen toteutuksen taloudellisia vaikutuksia

Valmistelussa tulee huomioida myös alueen muiden maanomistajien kehittämisajatukset ja –tarpeet ottamalla heidät mukaan suunnitteluprosessiin.

Suunnittelutyössä on mahdollista hyödyntää kuntakehityslautakunnan aiemmin esiin nostamia teematapaamisia ja yhteistoimintamenetelmiä. Perinteisen suunnittelutyön (oma työ tai konsultin käyttö) lisäksi yhtenä vaihtoehtona on kohtuullisen ”kevyen” ja mahdollisesti vaiheittain etenevän ideakilpailun toteuttaminen. Mikäli kilpailu halutaan järjestää, tulisi näin toimia ennen koko aluetta kattavan yleissuunnitelman viimeistelyä ja hyväksymistä. Lopputuloksena tässä suunnittelussa on kuitenkin prosessi alueen asemakaavan muuttamiseksi toivotulla tavalla.

Ehdotus
Kkj

Kuntakehityslautakunta merkitsee tiedoksi suunnittelutilanteen ja hyväksyy menettelyn Tuusulan keskustan yleissuunnitelmatyön loppuun saattamiseksi.

Lautakunta käy keskustelun jatkotoimenpiteistä ja erilaisista etenemistavoista Hyrylän pohjoisen liikekeskuksen aluetta koskevan suunnittelutyön käynnistämiseksi sekä linjaa asian jatkovalmistelua.

Jatkotoimenpiteet tuodaan valmistelun jälkeen kuntakehityslautakunnan päätettäväksi syksyn ensimmäiseen kokoukseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjaan merkittiin, että kunnanhallituksen edustaja Ilmari Sjöblom palasi kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 18.20.

Kkl § 90/27.8.2014

Hyrylän keskustan kehittäminen jatkuu aikaisemmin päätetyllä tavalla työtämällä keskustan yleissuunnitelmatyö loppuun ja käynnistämällä kaavoitus-suunnitelman uutena hankkeena Pohjoisen keskustan asemakaavatyö. Samalla on käynnissä Hyrylän keskustan liikekeskuskonseptin suunnittelukilpailu. Kilpailuehdotukset tulee jättää 30.9.2014 mennessä.

Edellä mainitun suunnittelukokonaisuuden tavoitteena on pohtia Hyrylän alueen kehittämistä kokonaisuutena, parantaa alueen kaupallisia palveluita, vahvistaa sen identiteettiä ja luoda vetovoimainen keskusta-alue, jossa kuntalaiset viihtyvät.

Aikaisemman linjauksen mukaan alueen suunnittelun yhteydessä on tarpeen tarkastella mm:

- keskustan kehittämishankkeiden vaiheistamista
- alueelle sijoitettavia ja alueelta poistuvia toimintoja ml. sote-asema
- alueen liikennejärjestelyjen toimivuutta ja pysäköintijärjestelyjä
- alueen toteutuksen taloudellisia vaikutuksia

Hyrylän keskusta kehittymisen keskeisinä reunaehtoina on otettava huomioon myös alueen vetovoimatekijät, kilpailutilanne sekä näistä johdettu mahdollinen ja tavoitteellinen rakentamisen volyyymi ja toteutuksen aikataulutus.

Etenemistavaksi on hyvä valita vuorovaikutteinen menettely, johon osallistuu varsin laaja osallisjoukko, ja jossa hyödynnetään myös ulkopuolisten asiantuntijoiden osaamista. Osallistujina prosessin työpajoissa tulisi olla mahdollisimman kattavasti kuntalaisia, päättäjiä, maanomistajia, rakentajia/rakennuttajia, yrittäjiä ja suunnittelijoita.

Perinteisen suunnittelutyön (oma työ tai konsultin käyttö) lisäksi yhtenä vaihtoehtona on esitetty kohtuullisen ”kevyen” ja mahdollisesti vaiheittain etenevän ideakilpailun toteuttaminen. Lopputuloksena tässä suunnittelussa on prosessi alueen asemakaavan muuttamiseksi toivotulla tavalla todennäköisesti ainakin osittain kumppanuuskaavoituksena.

Koska Pohjoisen keskustan kehittämiseen liittyy monia erilaisia tarkastelunäkökulmia, ja koska eteneminen on myös kytkennässä Hyrylän liikekeskuskilpailutukseen, valmistelussa on tarpeen edetä vaiheittain.

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Asko Honkanen, p. 040 314 2012 ja kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo, p. 040 3143020.

Ehdotus

Kkj

Kuntakehityslautakunta päättää, että syyskuussa järjestetään kuntakehityslautakunnan ja suunnittelijoiden yhteinen valmistelutyöpaja, johon kutsutaan myös ulkopuolisia keskustakehittämisen asiantuntijoita.

Työpajassa käydään läpi kehittämistyön uusia ideoita ja ajatuksia sekä suunnittelutyön sisältöä ja toteutuksen reunaehtoja. Samalla ideoidaan jatkovalmistelua sekä myöhemmin järjestettävien työpajojen sisältöä ja osanottajia.

Samalla kuntakehityslautakunta päättää, että vuorovaikutteinen menettely, johon osallistuu varsin laaja osallisjoukko, käynnistyy työpajatoimintana lokakuussa sen jälkeen, kun Hyrylän liikekeskuksen suunnittelukilpailun tulokset ovat tiedossa.

Mahdollisen idea/kehittämiskilpailun järjestämistavasta päätetään myöhemmin erikseen sen jälkeen, kun työpajatoiminnan tulokset ovat tiedossa.

Puheenjohtaja Jussi Salonen teki seuraavan muutosesityksen:

”Kuntakehityslautakunta päättää, että syyskuussa järjestetään kuntakehityslautakunnan ja suunnittelijoiden yhteinen valmistelutyöpaja, johon kutsutaan myös ulkopuolisia keskustakehittämisen asiantuntijoita.

Työpajassa käydään läpi kehittämistyön uusia ideoita ja ajatuksia sekä suunnittelutyön sisältöä ja toteutuksen reunaehdoja. Samalla ideoidaan jatkovalmistelua sekä myöhemmin järjestettävien työpajojen sisältöä ja osanottajia.

Samalla kuntakehityslautakunta päättää, että vuorovaikutteinen menettely, johon osallistuu varsin laaja osallisjoukko, käynnistyy työpajatoiminnan valmistelulla syyskuussa.

Idea/ kehittämiskilpailun järjestämistävästä päätetään myöhemmin erikseen.”

Kuntakehityslautakunta hyväksyi yksimielisesti Jussi Salosen muutosesityksen.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti, että syyskuussa järjestetään kuntakehityslautakunnan ja suunnittelijoiden yhteinen valmistelutyöpaja, johon kutsutaan myös ulkopuolisia keskustakehittämisen asiantuntijoita.

Työpajassa käydään läpi kehittämistyön uusia ideoita ja ajatuksia sekä suunnittelutyön sisältöä ja toteutuksen reunaehdoja. Samalla ideoidaan jatkovalmistelua sekä myöhemmin järjestettävien työpajojen sisältöä ja osanottajia.

Samalla kuntakehityslautakunta päätti, että vuorovaikutteinen menettely, johon osallistuu varsin laaja osallisjoukko, käynnistyy työpajatoiminnan valmistelulla syyskuussa.

Idea/ kehittämiskilpailun järjestämistävästä päätetään myöhemmin erikseen.

Pöytäkirjaan merkitään, että Ilmari Sjöblom poistui kokouksesta klo 21.45 tämän asian käsittelyn jälkeen.

Kkl § 65/20.5.2015

Yleissuunnitelmaa on valmisteltu kaavoitustoimistossa selvittäen täydennysrakentamiskaavoja, arvioiden potentiaalia ja mahdollisten hankkeiden rajoituksia. Kaavoitussuunnitelmassa on Hyrylän keskustan yleissuunnitelman lisäksi alueelle merkitty Pohjoinen keskusta –asemakaavan muutos, joka käsittää laajan alueen keskustan pohjoisosasta. Yleissuunnitelman valmistelun yhteydessä on todettu, oletettujen hankerajausten ja olevan korttelirakenteen johdosta, että ainakin paloasemanmäen eli Suutarintien kaavamuutosta voidaan viedä eteenpäin ennen kuin Pohjoinen keskusta –asemakaavan luonnos on laadittu käsittäen koko laajan keskusta-alueen.

Alue on kunnan omistuksessa. Toteuttaminen edellyttää vanhan paloaseman purkamista, joten toteutusaikataulu tulee sitoa uuden paloaseman valmistamiseen.

Lisäksi kaavoitustoimiston näkemys on, että jo ennen yleissuunnitelman hyväksymistä voidaan Suutarintien kaavamuutostyö aloittaa. Yleissuunnitel-

man valmistelu ja hyväksymisprosessi kestää vielä joitakin kuukausia. Tämä aika voidaan hyödyntää laatimalla jo hieman etupainotteisesti Suutarintien kaavamuutosta. Mikäli kävisi niin, että yleissuunnitelman hyväksymisen yhteydessä jokin myös Suutarintien kaavamuutosalueeseen liittyvä muutettava seikka tulisi ilmi, voidaan se huomioida kaavaehdotusta laadittaessa.

Lisätietoja:

kaavoituspäällikkö Asko Honkanen, p. 040 314 2012 ja kaavasuunnittelija Mika Heikkilä p. 040 314 3519.

Ehdotus

Kkj

Kuntakehityslautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää, että

- Suutarintien asemakaavan muutostyö saatetaan viipymättä viereille erillisenä Pohjoinen keskusta –kaavamuutoksesta ja että Suutarintien kaavamuutosta pidetään kärkihankkeena. Samassa yhteydessä on tarpeen suunnitella viereisen Jokipuiston virkistysalueen käyttöä siitäkin huolimatta, ettei se välttämättä kaavamuutoksen piiriin kuuluisikaan.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää, että

- Suutarintien siihen luontevasti liittyvine alueineen asemakaavan muutostyö saatetaan viipymättä viereille erillisenä Pohjoinen keskusta –kaavamuutoksesta ja että Suutarintien kaavamuutosta pidetään kärkihankkeena. Samassa yhteydessä on tarpeen suunnitella viereisen Jokipuiston virkistysalueen käyttöä siitäkin huolimatta, ettei se välttämättä kaavamuutoksen piiriin kuuluisikaan.

ote
khal