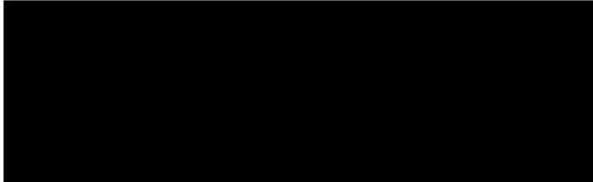


**HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE**

helsinki.hao@oikeus.fi

**VALITUKSEN TÄYDENNYS 11.11.2022****VALITTAJA**

Valitusoikeus perustuu kunnan jäsenyyteen. Valittaja on alueen päivittäinen käyttäjä.

**VALITUKSEN KOHTEENA OLEVA PÄÄTÖS**

**Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 3.10.2022 § 118, joka on julkaistu yleisessä tietoverkossa 7.10.2022.** Valtuusto hyväksyi Hyrylän palvelukeskus -asemakaavan muutoksen nro 3615 sekä tonttijaon muutoksen koskien tontteja 8028-4 ja -5 sekä sitovan tonttijaon koskien tontteja 8095-1, 8096-1 ja 8097-1.

**VAATIMUKSET / TÄYDENNYS**

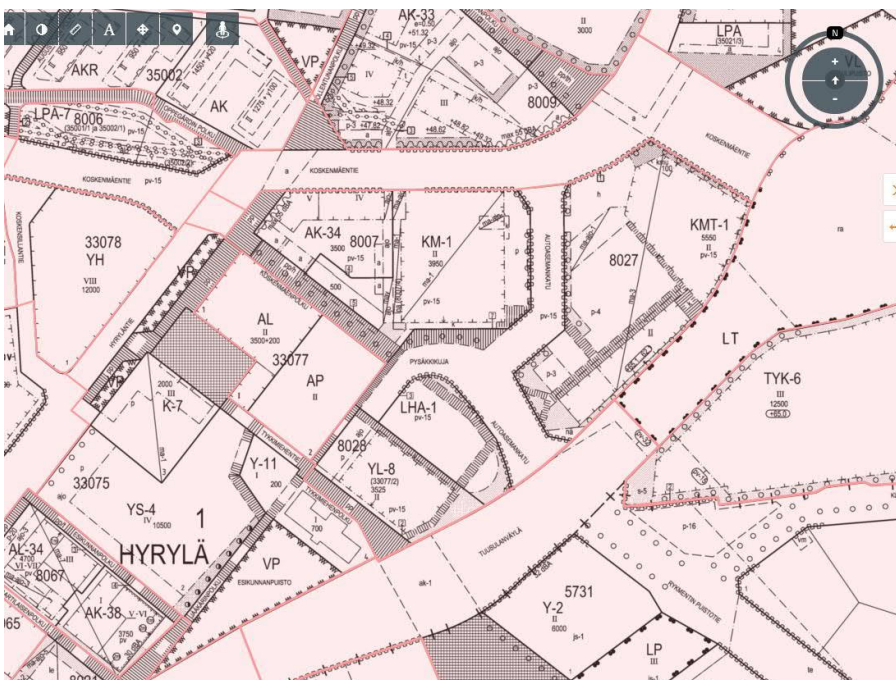
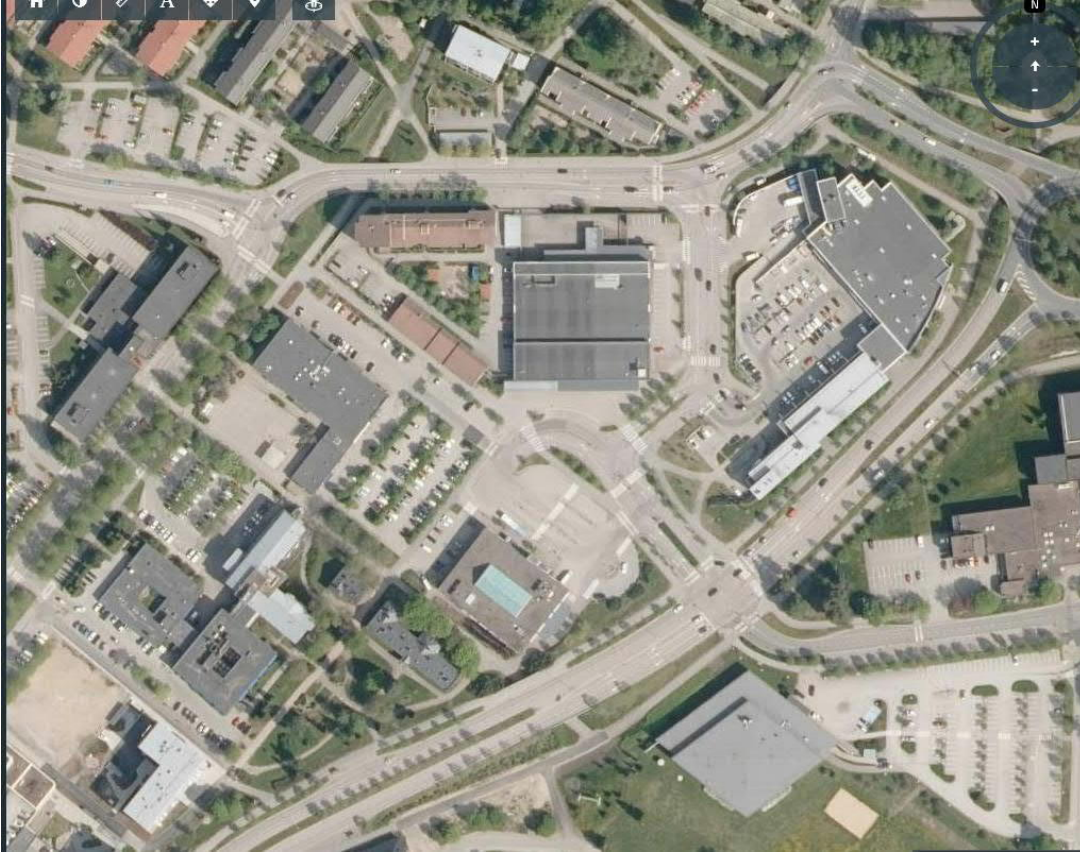
**Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 3.10.2022 § 118 on kumottava.**

Tuusulan kunnan on korvattava valittajan oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti myöhemmin esitettävän laskelman mukaisesti. Oikeudenkäyntikulujen korvaukselle vaaditaan vuotuista viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut päivästä, jona päätös on ollut oikeudenkäynnin osapuolten saatavissa.

Hallinto-oikeuden tulee suorittaa katselmus paikan päällä, koska asiakirjoista ei saa riittävää kuvaa eikä riittäviä tietoja alueen nykytilanteesta eikä kaavaratkaisun vaikutuksista asukkaiden ja kuntalaisten elin- ja toimintaympäristöön. Kirjallisen aineiston (mm. liikenneselvitykset, vaikutusten arviointi) perusteella asia vaikuttaa jopa tulkinnanvaraiselta. Katselmuksen avulla hallinto-oikeus voisi tutustua kaavamuutosalueeseen ja sen lähiympäristöön sekä saada selvitystä ja tehdä havaintoja kaavamuutoksen vaikutuksista alueen rakennettuun ympäristöön ja sen arvoihin sekä kaupunkikuvaan, kasvillisuuteen (mm. puustoon) sekä liikenteen järjestämiseen.

## VALITUKSEN TÄYDENNYS MUILTA OSIN

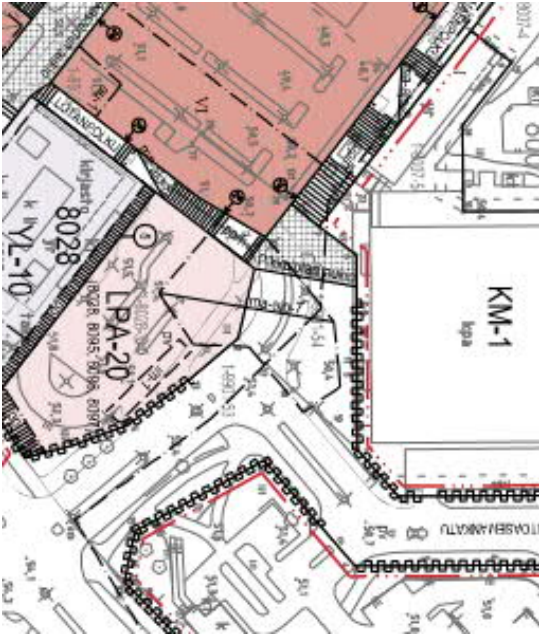
Liikenteellisiä, toiminnallisia ja kaupunkikuvallisia ongelmakohtia



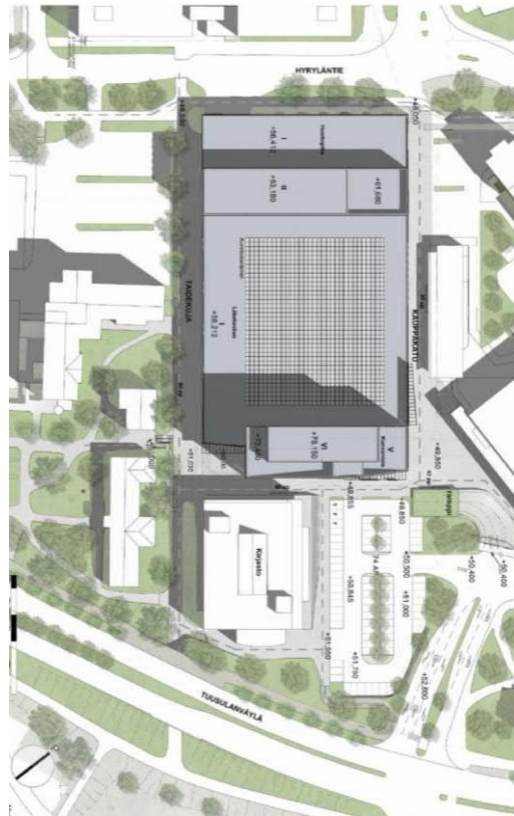
Ilmakuva / Tuusulan kunnan karttapalvelu



## Korttelin 8096 liittyminen Autoasemankatuun



Hyväksytyt kaavamutokset



Asemapiirustus



Perspektiivikuva Tuusulanväylältä

Vähittäistavarakaupan suuryksikön ja toimistotilojen ajoneuvoliikenteen sisään- ja ulosajo on osoitettu katualueeksi. Yksityinen sisäänajo on yleisellä alueella eikä korttelialueella kuten viereisissä kortteleissa 8007 ja 8027. Ratkaisu on ongelmallinen sekä liikenteellisesti että maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta sekä alueen huoltovastuuta ja turvallisuutta ajatellen. Lisäksi ajoramppirakenteiden osoittaminen kaavan mukaisesti korttelin 8007 lounaispuolelle olemassa olevan liikerakennuksen eteen heikentää kaupunkikuvaa.

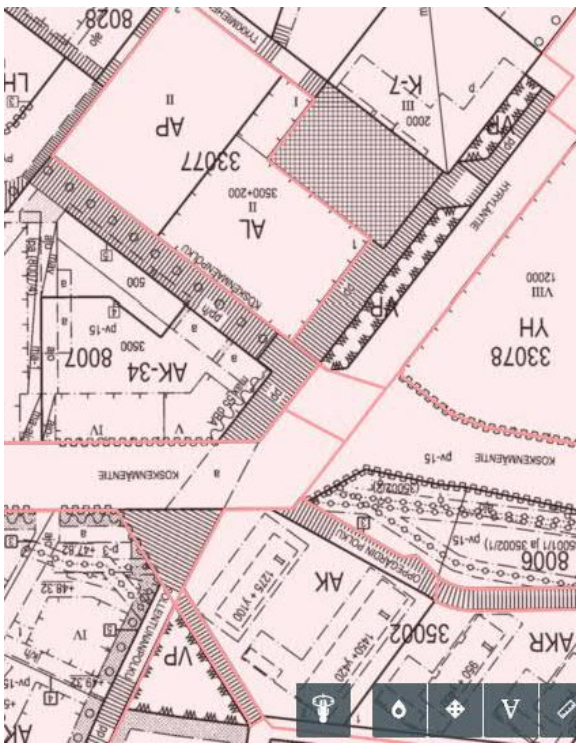
Perspektiivikuva antaa virheellisen kuvan alueen liikennejärjestelyistä. Tuskin esim. rampin suojamuurit voisivat olla korkeudeltaan vain kuvassa esitetyn mukaisia. Kaavassa ei ole määrätty puita istutettaviksi siten kuin perspektiivikuvassa esitetään.

Asemakaavakartan mukaan huoltoajo olisi sallittu Koskenmäenpolulla ja Lotanpolulla. Kaavassa ei ole esitetty riittävästi tilaa kevyelle liikenteelle. Kaavamuutoksella ei luoda edellytyksiä kevyen liikenteen järjestämiselle/turvalliselle järjestämiselle eikä viihtyisälle ympäristölle. Tiloja pyörien pysäköinnille ei ole kaavassa esitetty.

Autoasemakadun ja korttelin 8096 liittymiskohta on ongelmallinen. Liikennöintiä ei pystytä järjestämään siten, että MRL:n vaatimukset täyttyisivät.

Kaavaratkaisulla ei luoda viihtyisää ja turvallista ympäristöä eikä liikenteen järjestämistä MRL:n 54 §:n mukaisesti. Kaavaratkaisu ei myöskään täytä perustuslain 6 §:n vaatimusta maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta. Kaavamuutos ei ole riittävän yksityiskohtainen, koska kaavassa ei ole osoitettu pyöräpaikkoja.

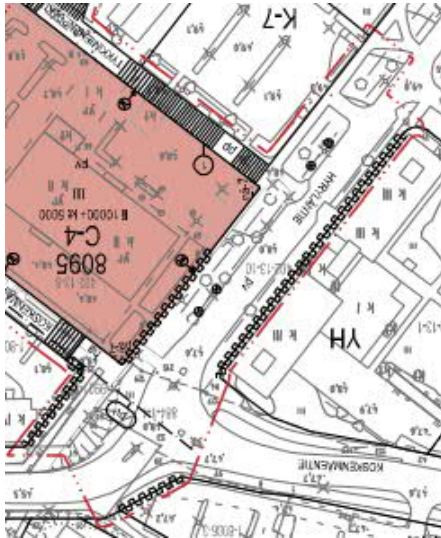
### Korttelin 8096 liittyminen Hyryläntiehen



Voimassa oleva asemakaava



Nykytilanne 8.11.2022



Asemakaavan muutos



Olemassa oleva kaupunkikuvaa dominoiva, Hyrylän vanhan keskustan, keskustan ja merkittävän kevyen liikenteen väylän viihtyisyyden kannalta tärkeä puukujanne hävitetään asemakaavamuutoksen myötä, kun massaltaan suuri kauppakeskus tungetaan pieneen tilaan. Viherseinät julkisivuissa eivät voi korvata kujannetta. Kaavamuutoksella ei luoda viihtyisää ympäristöä.

Materiaalit

1. Puhallus
2. Götter Isolatiivimat / perforoitu teräsbetoni
3. Massiivinen puukujanne
4. Teräsrakenteet / ohuekkyvedot
5. Lasi
6. Betoniseinät, tilan alaytimet

Julkisivu lähtien 1:400





## Hyryläntien ja Koskenmäen tien risteysalue

### Yhteenveto ja johtopäätökset: Koskenmäentien ja Hyryläntien liittymä

- Toimivuustarkastelujen perusteella liittymän toimivuus ennustetilanteessa 2050 säilyy kohtuullisena sekä liikennevalo-ohjattuna että kiertoliittymänä
- Liittymätyypin valinnassa suositellaan ottamaan huomioon muita tekijöitä, kuten toteutettavuus, kävelyn ja pyöräilyn järjestelyt, rakentamisesta aiheutuvat ympäristövaikutukset ja kustannukset

#### Suositus:

- Kiertoliittymän toteuttaminen siten, että varmistetaan kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvallisuus (yliajettavat kiveykset ennen suojateitä, liittymähaarojen tiukka mitoitus).



Ote kaavam muutoksen liitteenä olleesta raportista

Toimivuustarkastelun mukaan liittymän toimivuus ennustetilanteessa 2050 säilyisi kohtuullisena. Ensinnäkään kohtuullinen toimivuus ei ole riittävä. Toisekseen katson, että ennusteet on virheellisesti laadittu ja ne sisältävät suuren joukon epävarmuustekijöitä. Tehtyjen selvitysten perusteella ei siten edes voi arvioida luodaanko edellytykset liikenteen järjestämiselle siten kuin MRL:ssä vaaditaan.

Katson, että vähittäiskaupan suuryksikön huoltoajoa (= raskas liikenne) ei voi osoittaa siten kuin kaavam muutoksessa on tehty. Erilaiset kiveykset ym. eivät varmista vilkasliikenteisillä kevyen liikenteen väylillä liikkuvien liikenneturvallisuutta. Katson myös että huoltoliikennejärjestely ei ole myöskään turvallinen muille moottoriajoneuvoilla liikkuville.

Lisää turvattomuutta kevyen liikenteen käyttäjille tuo se, että huoltoliikenteen ulostulo kohta sekä kauppakeskuksen henkilöajoneuvoliikenne tapahtuu lähellä edellä mainittua huoltoajoliittymää.

Kaavamuuotos ei täytä MRL:n 54 §:n sisältövaatimuksia.

## Edellytykset viihtyisälle ympäristölle

### Materiaalit

1. Punatiili
2. Corian teräspaneeli / perforoitu teräskävy
3. Massiivipuulaminoida
4. Teräskävy / viherdyndö
5. Lasi
6. Betonilakkat, tilien skyyhen



Julkisivu itään, pääjulkisivu 1:400



Julkisivu pohjoiseen 1:400

### Materiaalit

1. Punatiili
2. Corian teräspaneeli / perforoitu teräskävy
3. Massiivipuulaminoida
4. Teräskävy / viherdyndö
5. Lasi
6. Betonilakkat, tilien skyyhen



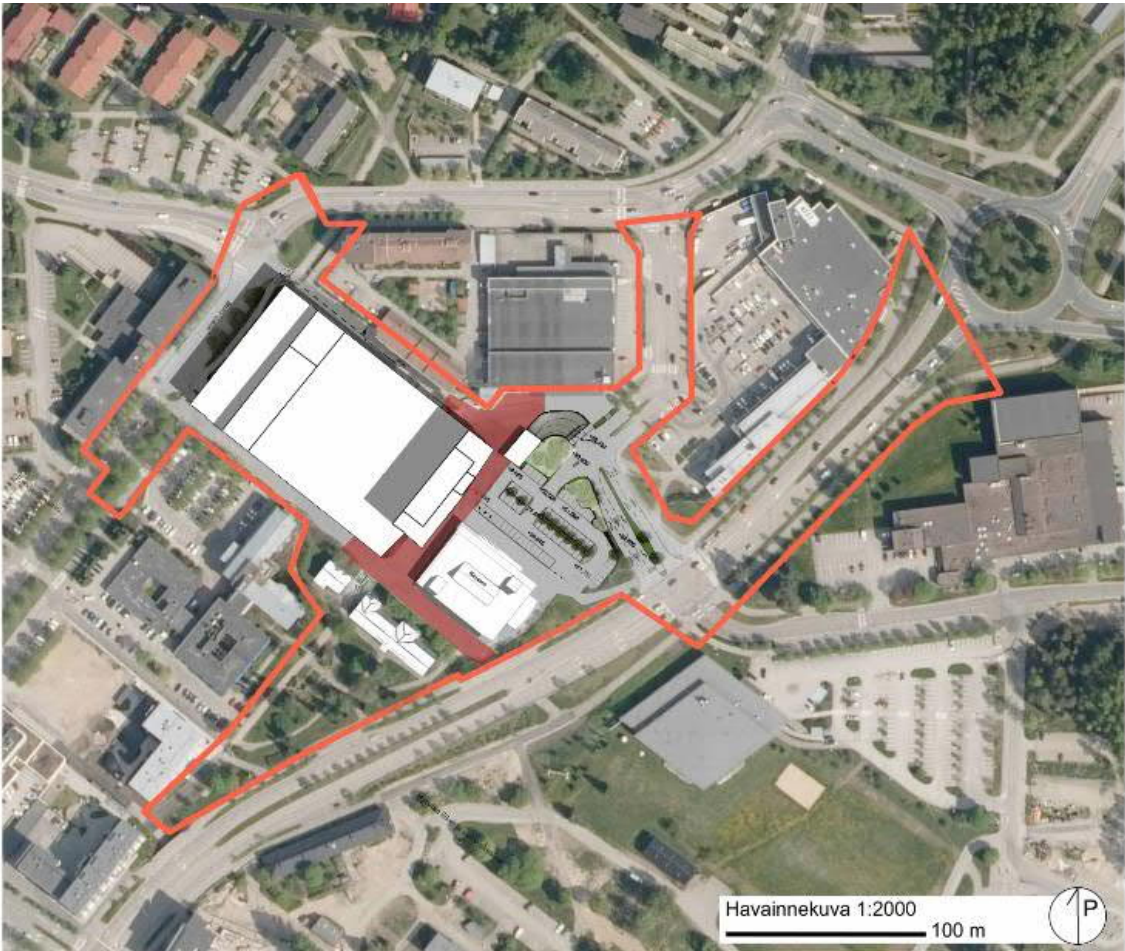
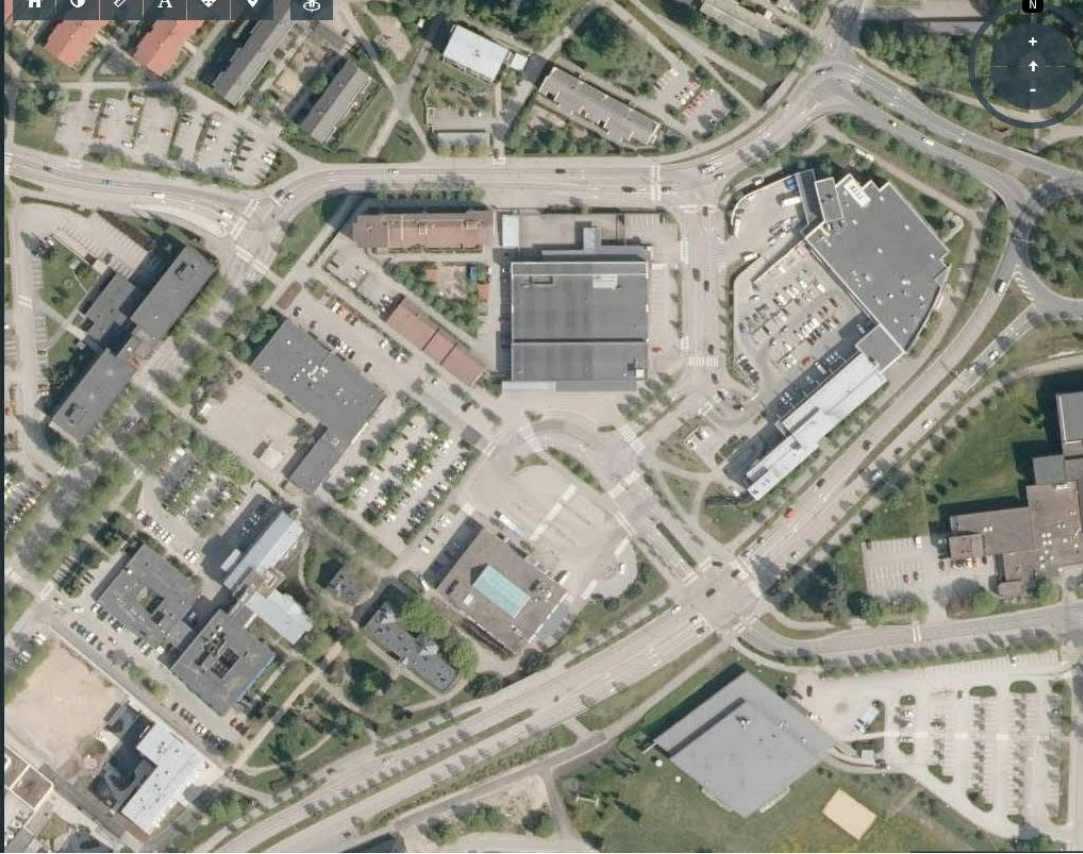
Julkisivu länteen 1:400



Julkisivu etelään 1:400









Kaavakartasta puuttuvat määräykset rakennusten suurimmista sallituista korkeusasemista, joten tehtyjen selvitysten ja viitesuunnitelmien yms. perusteella ei voi edes arvioida, millaiseksi lopullisesti kaupunkikuva suhteessa ympäristöön muodostuu.

Laadittujen havainnekuvien ja viitesuunnitelmien perusteella katson, että kaavamuutoksella ei luoda viihtyisää ympäristöä. Kevyen liikenteen väyliä rajoittavat julkisivut ovat tylsiä. Mitkään kaavassa esitetyt toimenpiteet eivät tilanneta paranna. Kaavamuutos aiheuttaa suhteessa nykytilanteeseen elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Korttelin 8095 rakennusoikeuden liian suuri määrä ja suunnitellun rakennuksen laatikkomainen massa heikentää hyryläläisten ja muidenkin tuusulalaisten elinympäristön laatua merkityksellisesti.

### **Kohtuuton haitta**

Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Liittymäkiellon lisääminen esim. korttelin 8007 lounaisreunalle asettaa maanomistajalle kohtuuttoman haitan ja rajoituksen.

### **Yhteenveto**

Kaiken aikaisemmin 9.11.2022 ja nyt tässä täydennyksessä esittämäni perusteella katson, että kaavamuutos tulee MRL:n ja MRA:n sekä perustuslain vastaisena kumota.

Tuusulassa 11.11.2022

