



Hyrrän asemakaavan muutos
Kaava nro 3660

Vuorovaikutusliite

Liite 5b

Asemakaavan muutosehdotuksen julkisen
nähtävilläolon aikana saadut lausunnot
(6 kpl) ja muistutus (1 kpl) ja
näihin laaditut vastineet

KKL 14.5.2025



TUUSULA

Rakentamisen
taidetta.

1. Caruna

a. Nykyinen sähköverkko 20 kV ja 0,4 kV

Kaava-alueella ja sen läheisyydessä sijaitsee Caruna Oy:n maakaapeloitua sähköjakeluverkkoa oheisen kartan mukaisesti. 20 kV sähköverkko on esitetty sinisellä katkoviivalla ja 0,4 kV sähköverkko vihreällä katkoviivalla. Puistomuuntamo on esitetty violetilla neliöllä.



b. Vaikutukset sähköjakeluun

Asemakaavan muutoksen myötä odotamme alueen sähkönkulutuksen todennäköisesti kasvavan. Nykyinen puistomuuntamo sijaitsee kaavaehdotuksen ET-alueella. Lisäksi kaavamääräyksissä mahdollistetaan muuntamoiden toteuttaminen C-6-kortteliin tarpeen niin vaatiessa. Näkemyksemme on, että sähköjakelun kehittämistarpeet on huomioitu tässä vaiheessa riittävästi.

c. Siirtokustannusten jako

Mahdollisesti tarvittavat johto- ja laitesiirot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen ja laitteiden siirron edellytys on, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

d. Muuta huomautettavaa

Toivomme tiedoksisaantia, kun asemakaava saa lainvoiman.

Vastine: Merkitään tiedoksi sähkönjakeluverkon riittävä huomioon ottaminen kaavaratkaisussa. Todetaan, että siirtokustannusten osalta toimitaan solmittujen sopimusten mukaisesti.

2. Telia Finland Oyj

- a. Teliällä verkkoa suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen production-desk@teliacompany.com hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.
- b. Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä.
- c. Ennen töiden aloittamista pitää olla siirron maksaja selvillä.
- d. Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista ja vanha reitti pitää olla toimintakuntoinen uuden reitin valmistumiseen asti.
- e. Osallistutaan hankkeen johtosiirtosuunnitteluun.
- f. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi, ellei toisin ole sovittu (MRL, maankäyttö- ja rakennuslaki).
- g. Kaapelikartat ja -näytöt voitte pyytää <https://johtotietopankki.fi/> kautta
- h. Suunnittelun yhteydessä tarkastellaan myös alueen uusia tarpeita ja niistä toivotaan mahdollisimman paljon tietoja. Teliällä on kiinnostusta tarkastella myös aluetta valmisputkituksen varalta. Osallistutaan mahdollisesti tulevaan suunnitteluvaiheeseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. HSL

- a. Suunnittelualue tulee suunnitella osana Hyrylän keskustan kokonaisuutta, jotta jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden reitit ovat sujuvia kannustaen kestäväan liikkumiseen. Lisäksi tulee myös varmistaa, että bussipysäkit tulevat sijoitelluiksi kokonaisuuden kannalta matkustajia parhaiten palveleviin paikkoihin terminaalin siirryttyä Tuusulanväylän toiselle puolen heikentäen alueen saavutettavuutta joukkoliikenteellä. Erityisesti pysäkeiltä jalankulkijoiden yhteydet tulisi järjestää psykologisesti mahdollisimman suoriksi ja miellyttäviksi jo lähtötilanteessa, jottei muodostu vaarallisia oikoreittejä esimerkiksi pysäköintialueiden läpi. HSL on mielellään mukana kestäväan liikkumiseen liittyvässä jatkosuunnittelussa.

Vastine: Asemakaavan muutoksella ei ole katuverkkoa verkostotasolla, vaan varmistettu, että jo toteutuneen katuverkon parantaminen kustannustehokkailla ratkaisulla on mahdollista. Asemakaavaa laadittaessa on laadittu alustava suunnitelma kadun ratkaisusta. Varsinainen katusuunnitelma ja siihen liittyvät ohjausratkaisut päätetään erikseen.

KM-korttelialueen pintapysäköintikentän itäpuolitse on viitesuunnitelmassa suunniteltu erillinen jalankulun ja pyöräilyn reitti rakennuksen pääsisäänkäynnille. Autoasemankadun katualueen suojatiet on suunniteltu sijoitettavan kohtiin, jotka luontaisesti vähentävät oikomisen tarvetta. Tunnistettu mahdollinen ongelmakohta on Autoasemankadun eteläisin osuus, jossa ei ajoneuvoliikenteen sujuvuuden varmistamiseksi ole voitu suunnitella suoraa yhteyttä KM-korttelialueen suunnitellun liikerakennuksen pääsisäänkäynnin ja kirjaston pääsisäänkäynnin välille. Toisaalta Tuusulanväylän varressa oleva valoliittymän kautta kulkeva reitti em. välillä ei ole kovin kaukana ja tarpeen tullen tälle oikomisalttiille katuosuudelle voidaan toteuttaa oikomista estävä verkkoaita.

- b. Kaavaehdotuksen mukaan Autoasemankadulle tulee tontilta kolme ajoneuvoliittymää. Autoasemankadun tulevat järjestelyt aiheuttanevat hidastumista bussiliikenteelle, mikä voi matkustajien kokeman haitan lisäksi lisätä operointikustannuksia erityisesti linjalla 642, jolla on nytkin tiukka aikataulu. Muille läpi ajaville linjoille viiveet eivät ole aivan niin kriittisiä operoinnin kannalta. Esimerkiksi joukkoliikenteen valoetuudella risteyksissä voidaan nopeuttaa bussiliikennettä. Autoasemankadun, Tuusulanväylän ja Rykmentin puistotien liittymän toimivuus on tärkeää joukkoliikenteen ja terminaalien toimivuuden kannalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

- c. Suunnittelualueella on tutkittu mikrosimuloimalla ajoneuvoliikenteen toimivuutta ennustetun huipputunnin aikana. Tarkasteluissa ei liene huomattu lisääntyvän liikenteen aiheuttavan sellaisia viiveitä Autoasemankadun ja Tuusulanväylän liittymässä, jotka häiritsevät Tuusulanväylältä terminaalien ja terminaalista ulos liikennöiviä busseja (erityisesti linjat 641 ja 643).

Vastine: Liikenteen toimivuustarkastelussa on otettu huomioon linja-autojen liikennöinti Autoasemankadun kautta ja tarkastelu osoittaa, että katualueelle tehtävät parantamistoimenpiteet asemakaavamuutoksen mukaisilla katualueilla nykyisellä liikenneverkolla sujuvuus on hyväksyttävällä tasolla.

- d. Pyöräpysäköinnin tulisi olla runkolukittavaa ja mielellään katettua. Pyöräpysäköinnin tulisi sijaita lähempänä sisäänkäyntiä kuin autopysäköinnin, ja sitä onkin esitetty kaupan seinustan viereen. Samalla on hyvä varautua kuormapyörien pysäköintiin. Autoasemankadun varsi on keskeinen sijainti Hyrylässä ja sille voisi sijoittaa tulevan kaupunkipyöräaseman.
- e. Hypermarketin julkisivuvaatimukset vaikuttavat erityisesti kestävillä kulkumuodoilla liikkuvien kokemukseen alueesta, joten niistä ei kannata tinkiä. HSL pitää hyvänä, että katumitoituksessa on huomioitu lumitilat.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. Ikäihmisten neuvosto

- a. Neuvosto yhtyy vammaisneuvoston lausuntoon, joka on mainittu kaavan Vuorovaikutusliitteessä 5a. Ikäihmisten neuvosto lausuu tämän lisäksi seuraavaa: jalankulkijoille on taattava turvallinen kadun ylitys ja varmistettava, että suojatien ylittämiseen on riittävä aika myös liikennevaloissa. Liikennevaloihin tulee lisätä näkövammaisten ja sokeiden liikkumista helpottava ääniopastus.

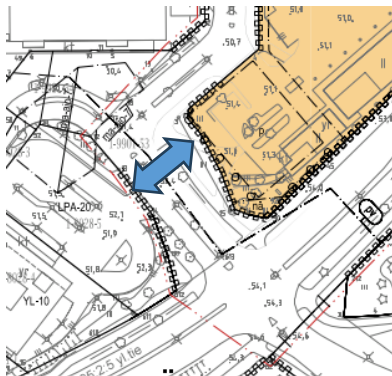
- b. On hyvä, että alueelle pääsee myös bussilla. Neuvosto toivoo, että joukkoliikennettä kehitetään Tuusulassa edelleen.

Vastine: Katualueen suunnittelu liikennevalojen kierto eli eri vaiheiden ajastamisen, ääniopastus yms. seikat ratkaistaan katusuunnitteluvaiheessa. Kannanottonne toimitetaan katusuunnittelusta vastaaville tiedoksi.
Lausunto merkitään tiedoksi.

5. Lapsi- ja perheasiainneuvosto

- a. Hyrrän ja sen välittömässä läheisyydessä olevalla pysäköintialueella ja katualueella liikkuvien jalankulkijoiden turvallisuus on varmistettava uuden liikerakennuksen rakentamisvaiheessa ja sen valmistuttua. Jalankulkijoiden kulkureittien tulee olla selkeät, esteettömät ja turvalliset. Lapsi- ja perheasiainneuvosto ehdottaa, että Autoasemankadulle Hyrrän ja kirjaston väliselle alueelle rakennetaan yksi ylimääräinen suojatie kauppakeskuksen rakentamisajaksi jalankulkijoiden turvallisen kulun varmistamiseksi.

Vastine: Autoasemankadun eteläisimmälle osuudelle välille (esim. kuvassa nuolella osoitettu sijainti) ei suurella todennäköisyydellä kannata toteuttaa kuvaamaanne suojateita. Tuusulanväylä-Autoasemankadun ja Särmän liikennevalojen väli on siinä määrin lyhyt, että valo-ohjattu liittymä vaikuttaisi haitallisesti ajoneuvoliikenteen sujuvuuteen kriittisellä katuosuudella. Valo-ohjaamattomana ylitys väistämiskyvyydestä johtuen puolestaan aiheuttaisi samankaltaisia ongelmia.



Jalankulun ja polkupyöräilyn liikenneturvallisuus on yhteinen huolenaiheemme, mutta toisaalta ajoneuvoliikenteen sujuvuuden takaamiseksi kannattanee Autoasemankadun katusuunnittelussa ennemminkin harkita oikomisen estämiseksi toisenlaisia ratkaisuja esim. verkkoaitaa ja jo suunniteltujen valo-ohjattujen suojateiden vihreän suosimista kierrossa.
Merkitään tiedoksi.

- b. Kauppakeskuksen rakentumisen myötä alueen liikennemäärä kasvaa illan huipputunteina ja läpiajo Hyrylän keskustassa lisääntyy. Neuvosto pitää tärkeänä, että alueen rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota liikenteen toimivuuteen ja jalankulkijoiden ja nuorten mopoilijoiden turvallisuuteen Tuusulanväylän, Klaavolantien ja Autoasemankadun läheisyydessä. Neuvosto katsoo, että Tuusulanväylän nopeusrajoitus kauppakeskuksen läheisyydessä on laskettava 40 kilometriin tunnissa.

Vastine: Nopeusrajoituksia ei päätetä asemakaavassa. Lausuntonne välitetään tiedoksi katusuunnitelmia valmisteleville. Merkitään tiedoksi.

- c. Neuvosto painottaa, että kauppakeskuksen rakentamis- ja valmistumisvaiheessa on huomioitava keskustan viihtyvyyden, kulttuurielämän ja kulttuurirakennusten säilyttäminen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

6. Uudenmaan ELY-keskus

- a. Kaava-alueen lounaisosa sijoittuu Hyrylä A vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Pohjavesialue on merkitty kaavakartalle. Pohjavesialueelle sijoittuu lähinnä liikennealueita. Alueen käyttötarkoitus huomioiden annettu pohjavesimääräys on riittävä.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

- b. Kaavaselostuksesta ei selkeästi käy ilmi, kuinka paljon uutta maanalaista paikoitustilaa ollaan mahdollistamassa, ja mikä on rakennettavan paikoitustilan korko suhteessa pohjaveden korkeuteen. Selostuksen perusteella kallion pinta on paikoin pohjaveden pintaa ylempänä. Mikäli maanalaisen paikoitustilan rakentaminen vaatii kallioperän louhimista, saattaa rakentamisella olla vaikutuksia pohjaveden virtaukseen alueella. Paikoitustila mahdollisesti myös sijoittuu pohjaveden pinnan alapuolelle, ja saattaa rakentamis- ja käyttövaiheessa edellyttää pohjaveden pinnan alentamista.

Kaavaselostuksessa ei ole arvioitu paikoitusalueen rakentamisen vaikutuksia pohjaveteen. Koska rakentaminen tapahtuu hyvin lähellä Hyrylä A vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta, on kaavassa syytä antaa tarpeelliset määräykset pohjaveden suojelemiseksi.

Maanalaisen pysäköintitilan rakentaminen on sallittua vain, jos sillä ei ole vaikutusta pohjaveden laatuun, määrään tai virtauksiin Hyrylä A:n pohjavesialueella. Tältä osin asemakaavaehdotus ei täytä alueidenkäyttölain 54 §:n mukaisia sisältövaatimuksia. ELY-keskus ehdottaa työneuvottelua aiheesta.

Vastine: Pohjaveden suojelua koskien järjestettiin kunnan, ELY-keskuksen ja viitesuunnitelman laatineiden suunnittelutoimistojen kesken työpalaveri, jossa käytiin läpi kaavamääräyksen muutostarve ja kaava-asiakirjojen täydentämistarpeet. KM-korttelialuetta koskevia pohjavedensuojelua koskevia määräyksiä on täydennetty varmistaen, että "pohjavesitasot, -virtaamat ja -virtaussuunnat säilyvät nykyistä vastaavana. Mikäli korttelin alueella pohjavettä pidättävää kalliokynnystä joudutaan kellarin rakentamisen aikana louhimaan, kalliokynnyksen sijaan tulee toteuttaa täyttörakenne, joka estää pohjaveden virtaamisten muuttumisen. Rakennettaessa kellarikerroksen tiloja kalliokynnyksen pinnan korot tulee kartoittaa ja tiedot tulee liittää rakentamislupa-asiakirjoihin."
Kaavaselostukseen on täydennetty tietoja maaperästä ja pohjavedestä, kuvattu pohjaveden osalta toteuttamista Toteuttaminen-kappaleessa ja vaikutusten arvioinnissa.

- c. ELY-keskus tuo esiin, että keskusta-alueiden asemakaavoissa on yleensä syytä ohjata maankäyttöä C-merkintää täsmällisemmin. Vähittäiskaupan suuryksiköt mahdollistava pääkäyttötarkoituserkintä on KM.

Vastine: Korttelin 8027 käyttötarkoituserkintä on muutettu KM:ksi. Merkinnän määräyksessä määriteltyä käyttötarkoitusta ei ole muutettu, joten muutos on kaavatekni-
nen.

- d. Kaavamuutosalue rajautuu Tuusulanväylään mt 145, alueelle, jota ympäröi tiivis keskustatyyppinen maankäyttö, jonka toteutuminen perustuu asemakaavoihin. Alueidenkäyttölain 83§:n mukaisesti maanteiden liikennealueiksi voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä varten sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan mt 145 palvelee pääasiallisesti paikallista liikennettä eikä ole siten alueidenkäyttölain 83§:n mukainen maantiekse osoitettava tiealue. ELY-keskus kehottaa, että kaupungissa aloitettaisiin maantien 145 kaavallisen muutoksen valmistelu. Maantien 145 kaltaisten keskustojen halkovien pitkien maanteiden kaavallinen muutos on mahdollista toteuttaa myös ns. putki-kaavalla, jolloin yhtenäinen pidempi maantieosuus voidaan muuttaa kaavallisesti kaduksi melko jouhevasti, kun kaava-alue rajataan koskemaan vain nykyistä tie-alueetta. Muutoksen voi toteuttaa myös palasina muiden kaavahankkeiden yhteydessä. On kuitenkin huomioitava, että maantien muuttaminen maankäytön kehittymisen myötä on hidasta ja kaavallinen muutos maantien hallinnolliseksi muuttamiseksi on vasta prosessin ensimmäinen vaihe.

Vastine: Merkitään tiedoksi ELY-keskuksen kanta mt 145:n alueen kaavallisen muutoksen tarpeesta.

- e. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa esitettyä ilmastovaikutusten arviointia tulee täydentää ainakin purkamisen vaikutusten osalta.

Vastine: Ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty.

7. Muistutus

- a. Autoasemankatu on tärkeä katu olemassa oleville kiinteistöille sekä myös tuleville kiinteistöille. Aineistossa on erilaisia selostuksia Autoasemankadusta ja ovat ristiriidassa todellisuuden kanssa. Autoasemakatu on tärkeä väylä kiinteistöille saavuttaessa ja poistuttaessa kiinteistöiltä. Uutta suunnitellessa pitää huomioida myös olemassa olevien kiinteistöjen liikennetarkaisut. Ne eivät saa heikentyä.
- b. Materiaaleissa kerrotaan, että Autoasemankadulla ei ole läpiajoliikennettä, mutta se ei pidä paikkaansa. Liitteen 3 c havainneaineisto Autoasemankatu, alustava katualueen mitoitussuunnitelma, on ainut hyväksyttävä tarkaisu.
- c. Liitteessä 4d simuloinneissa on katkaistu Autoasemankatu ja se ei ole missään tapauksessa hyväksyttävä vaihtoehto. Emme ymmärrä, miksi kaavaehdotuksen liikennesimulointeihin laitetaan tarkaisuja, joita ei ole hyväksytty kaavaehdotukseen. Esim. kaavaehdotuksessa ei voi olla kahta erilaista kiinteistöä vaan on vain yksi vaihtoehto. Liikennetarkaisu tulee olla valmiiksi päätettynä eikä muita vaihtoehtoisia tarkaisuja voi olla samassa kaavaehdotusmateriaalissa. Tämä aiheuttaa selkeitä väärinkäsityksiä tulevasta liikennetarkaisusta. Nyt ei saa mitenkään

käsitystä, mikä on Autoasemankadun todellinen tulevaisuus. Miksi liite 3 c ja 4 d ovat ristiriidassa?

- d.** <Muistutuksen jättäjä> ei hyväksy Autoasemankadun katkaisua ja muutosta vaan haluaa Autoasemankadun toimivan jatkossakin ja nykyiset liikennetarkaisut säilyvän. Jokaisen kiinteistön toimivuus tulee säilyttää sekä huomioida pelastusreitit että esteettömyys.

Vastine:

Kaava-aineistossa on liitteenä 4d myös aiemmin koko keskustaa koskeva liikenteen toimivuustarkastelu, jossa on tutkittu vaihtoehtona myös Autoasemankadun katkaisua tilanteessa, jossa sen varressa olevan liikekorttelit rakentuisivat yhteen muodostaen yhden suuremman liikekorttelin ja ajo tapahtuisi korttelin läpi pysäköintilaitoksen sisällä. Tarkastelu on tältä osin vanhentunut - tällaista korttelia ei ole tässä vaiheessa muodostumassa eikä Autoasemankatua olla katkaisemassa. Selvitys on siitä huolimatta tässä vaiheessa tarpeellinen ja osoittaa laajemman liikenneverkon osalta toimivuuden. Tämän osin Autoasemankadun ratkaisun osalta vanhentuneen simuloinnin sijaan on asemakaavan liitteenä 4e uusi Autoasemankadun toimivuustarkastelu, jonka tuloksiin ja ratkaisuihin nyt laadittu asemakaavan muutos tukeutuu.

Autoasemankatua ei tällä asemakaavan muutoksella katkaista.

Olevien liikekiinteistöjen toteutetut tonttiliittymät säilyvät. Hyrrän korttelin osalta uudisrakentamisen myötä tonttiliittymiä kehitetään.