



TUUSULAN KUNTA
TUUSULAN KESKUSTAN YLEISSUUNNITELMA
RAPORTTI 9.6.2017

SISÄLLYSLUETTELO	2
1. JOHDANTO	3
2. LÄHTÖKOHDAT	4
2.1. Tarkastelualue ja sijainti kaupunkirakenteessa	4
2.2. Kaavoitustilanne	4
2.2.1 Tuusulan Yleiskaava 2040	4
2.2.3 Rykmentinpuiston ja Monion osayleiskaava ja asemakaava	4
2.2.4 Lahelan alueen suunnitelmat	4
2.3. Aluetta koskevat hankkeet ja selvitykset	6
2.3.1 Keskustan yleissuunnitelma 2003	6
2.3.2 Keskustan yleissuunnitelma 2012	6
2.3.3 Tuusulan keskustan kaupallinen kehittäminen	7
2.4. Suunnittelualueen analyysi	8
3. YLEISSUUNNITELMA	11
3.1. Työlle asetetut yleiset tavoitteet	11
3.2. tehtävä	11
3.3. Alustavat rakennemallit	11
3.4. Keskeiset ratkaisut ja periaatteet	12
3.5. Täsmentyneet vaihtoehdot	14
3.5. Täsmentyneet vaihtoehdot	16
3.6. Rakentamisen vaiheistus ja mitoitus	18
3.7. tehokkuudet ja rakennusala	20
3.8. Sosiaaliset vaikutukset	22
3.9. Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva	24
3.10. Tuusulan keskustan liikennejärjestelyjen kehittäminen	28
3.10.1 Liikenneverkko ja pysäköintiratkaisut	32
4. JATKOSUOSITUKSET	33



Hyrylän nykykeskusta pohjoisesta kuvattuna. (Kuva: Tuusulan kunta.)

Yleissuunnitelma on laadittu herättämään keskustelua Tuusulan keskustaajaman kehittämisen suunnasta. Yleissuunnitelma ei ole kaava, vaan ideasuunnitelma, jonka avulla on pohdittu erilaisia vaihtoehtoja, joiden hyviä ja huonoja puolia on kartoitettu keskustelun avaukseksi ideoiden ja mielipiteiden keräämistä varten.

Yleissuunnitelman tavoitteena on ollut sovittaa liikekeskustan kaupan, palvelujen ja asumisen hankkeet yhteen monimuotoisen, tiiviin ja käveltävän keskustan ehdoilla. Suurin yksittäinen kohde on yleissuunnitelmassa tutkittu kunnan toimintojen sijoitus sekä sen rakenteellinen ja kaupunkikuvallinen liittyminen muuhun rakenteeseen. Tiivistyvä keskustarakenne edellyttää jatkossa uusia panostuksia myös pysäköinnin ja joukkoliikenteen ratkaisuihin kunnan pysäköintiohjeiden mukaisesti.

Suunnittelutyön tarkoituksena on ollut päivittää asemakaavoituksen pohjaksi olemassa oleva yleispiirteinen suunnitelma Hyrylän keskustan alueelta. Voimassa olevat asemakaavat eivät mahdollista alueelle kohdistuvien, nykytilanteeseen nähden mittavien uudistustarpeiden toteuttamista. Merkittävä koko keskustan uudistamista vauhdittava tekijä on ollut Rykmentinpuiston entisen varuskunta-alueen muutos keskustaajamaa laajentavaksi, noin 15 000 asukkaan alueeksi. Alueen asemakaavoitus on valmistunut ja odottaa nyt toteutusta.

Yleissuunnitelma on hankkeita ja kehitystarpeita kokoava ja yhteen sovittava viitesuunnitelma, jonka päätarkoituksena on eheän kokonaisuuden aikaansaaminen. Uudistusten hallittu toteuttamispolku edellyttää kokonaisvaltaista maankäytön ja liikenneverkon tarkastelua. Yksittäisiin hakkeisiin ja muutoksiin on pureuduttu työvaiheessa olevien tietojen perusteella. Suunnitelmat ja tilavaraukset täsmentyvät kohteittain asemakaavoitusvaiheessa. Kehittämissuunnitelma edellyttää kokonaisuuden jatkuvaa koordinoitua ja hankkeiden välistä yhteistyötä. Työssä esitetyn keskustavision toteutumisaikaväli ulottuu usealle vuosikymmenelle.

Suunnittelun painopiste on ollut Hyrylän nykyisen liikekeskustan muuttamisessa vetovoimaiseksi ja monipuoliseksi palvelujen ja asumisen keskustamaiseksi kaupunkiympäristöksi. Keskustaytimen kaupunkitiloja on määrä kehittää kävelypainotteisina. Keskeistä palvelurakenteen ja elinvoiman kehittämiseksi on merkittävä kaupallisten palvelujen tarjonnan lisääminen, kaupan tarjonnassa on nykyisin huomattava vajaus. Lisäksi liikekeskustan ja Rykmentinpuiston alueelle on määrä rakentaa huomattava määrä uutta julkista palvelurakentamista sekä uudistaa ja laajentaa vanhaa.

Keskustaytimen kehityksessä kiinnitetään huomiota myös keskustan liittymiseen ympäröivään taajamarakenteeseen. Eheä keskustarakenne mahdollistaa ydinkeskustan liittymisen ympäröiviin asumisen ja virkistysalueisiin turvallisilla ja selkeillä jalankulun ja pyöräilyn väylillä. Rykmentinpuiston yhteyden lisäksi huomattavaa lyhyemmän ja pitemmän aikavälin kehittämispotentiaalia on keskustan liittymisessä Tuusulanjärveen ja ylipäätään koko länsireunan tiivistämisessä. Alueen muutosten on voitava toteutua vaiheittain olemassa olevien reunaehtojen puitteissa.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1. TARKASTELUALUE JA SIJAINTI KAUPUNKIRAKENTEESSA

Suunnittelualue käsittää Tuusulan keskustan, Hyrylän ja sen välittömän ympäristön. Hyrylä sijaitsee Etelä-Tuusulassa, Keravan (etäisyys n. 5 km) ja Järvenpään (etäisyys n.10 km) keskustojen läheisyydessä. Nykyinen keskustamainen alue sijoittuu Tuusulanväylän varrelle Koskenmätien ja Hämeentien väliselle osuudelle. Rykmentinpuiston tuleva keskustaa laajentava alue alkaa välittömästi Tuusulanväylän itäpuolelta. Keskustan länsireuna rajautuu Tuusulanjärven eteläpäästä alkavaan jokilaaksoon.

2.2 KAAVOITUSTILANNE

2.2.1 Tuusulan Yleiskaava 2040

Tuusulan nykyinen yleiskaava 2010 on oikeusvaikutukseton ja monilta osiltaan vanhentunut. Tuusulan alueelle ollaan laatimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Yleiskaavatyö on edennyt vuonna 2016 ehdotusvaiheeseen.

2.2.2 Voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmä

Keskusta-alueella on käynnissä useita hankkeita, joiden toteuttaminen edellyttää kaavamutosta.

2.2.3 Rykmentinpuiston ja Monion osayleiskaava ja asemakaava

Rykmentinpuiston alueen kehittämisen periaatteet on määritelty alueelle laaditussa osayleiskaavassa. Liikekeskustaan liittyvä alue on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta ja se muodostaa yhtenäisen kaupunkikuvallisen ja toiminnallisen kokonaisuuden nykyisen liikekeskustan kanssa. Rykmentinpuisto on merkittävin Hyrylän keskustan laajentumissuunta. Yleiskaavassa alueelle on varattu asuntorakentamista n. 15 000 asukkaalle.

Rykmentinpuiston asemakaavoitus on aloitettu laatimalla asemakaavaluonnosvaihtoehdot suurelle, noin 150 ha käsittävälle alueelle. Tämä alue mahdollistaa kodin noin 9000 asukkaalle. Luonnokset olivat nähtävillä keväällä 2014. Luonnosvaiheen nähtävillöön jälkeen kaavoitusta on viety eteenpäin pienempinä osa-alueina, joista ensimmäisenä valtuusto on hyväksynyt Puustellinmetsän asemakaavan.

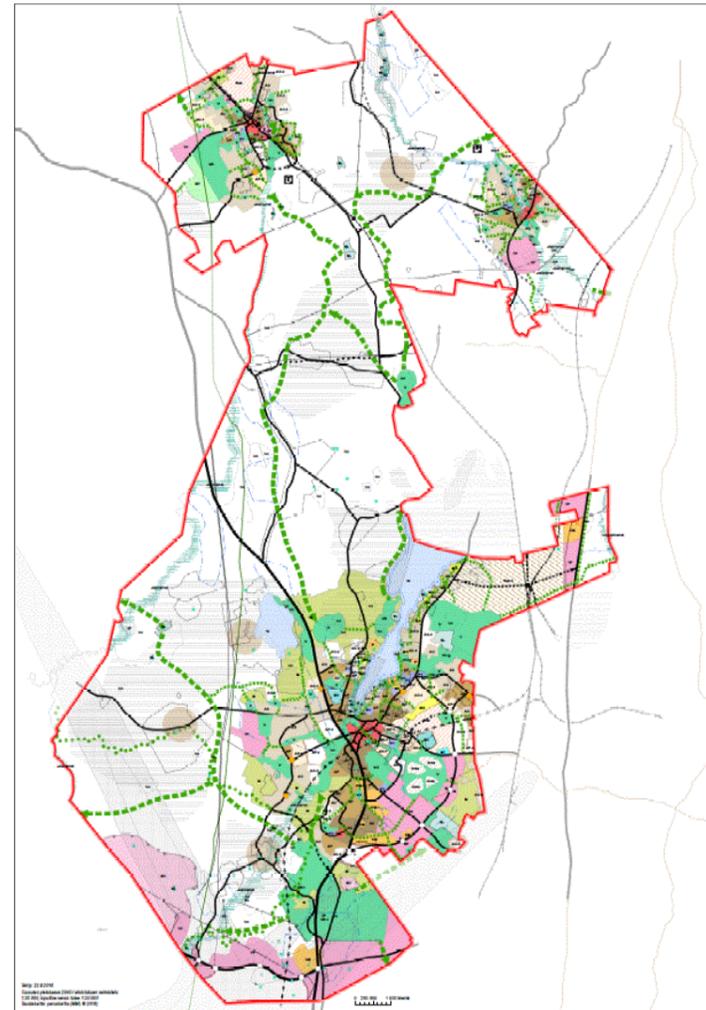
Monion asemakaava laajentaa Hyrylän nykyistä keskusta-alueita ja suunnitelman tarkoituksena on yhdistää molemmiin puoliin Tuusulanväylää sijaitsevat keskusta-alueet tiiviisti toisiinsa. Kaava-alueen pohjoisosaan rakennettava lukiokampus kulttuuritoimintoihin liittyy Rykmentinpuiston sydämenä toimivaan urbaaniin aukioalueeseen ja edelleen Hyrylän täydentyvään kävelykeskustaan. Alue muodostuu keskustatoimintojen ja asuinkortteleiden osista, joiden keskellä sijaitsee Rykmentinpuiston eteläinen pääkatu, Pataljoonantie. Eteläosassa on virkistysalueeseen rajautuvia asuinkortteleita.

2.2.4 Lahelan alueen suunnitelmat

Lahelan uusi, keskustarakennetta laajentava asuinalue sijoittuu Hämeentien ja Tuusulanjoen länsipuolelle. Alue toteutuu pientalovaltaisena ja sinne sijoittuu yhteensä n. 2700 asukasta. Alue sijaitsee lähellä keskustaa, mutta sujuvan ja kustannusteknisesti toteutuskelpoisen katuhytteen rakentaminen on osoittautunut haasteelliseksi.



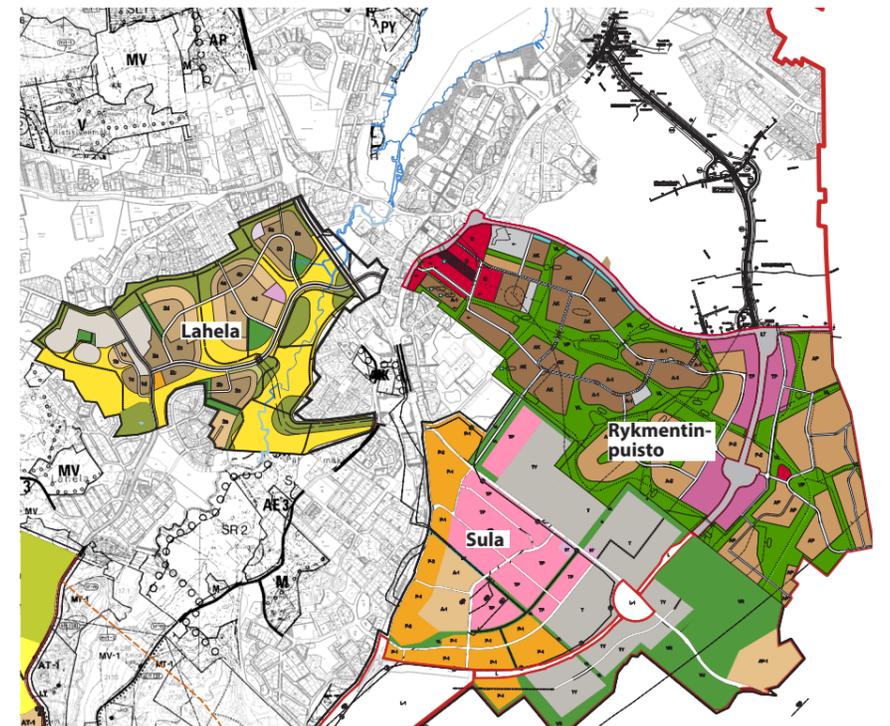
Suunnittelualueen rajaus punaisella viivalla. (Kartta: Sito/Tuusulan kunta)



Tuusulan Yleiskaava 2040 - työn rakennemalli A2 on Hyrylän keskusta-alueen jatko suunnittelun pohjana.



Voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmä.



Hyrylän yleiskaavatasoisten kaavasuunnitelmien yhdistelmä. Hyrylän keskustan läheisyyteen sijoittuu uusia merkittäviä asumiselle osoitettuja alueita, Rykmentinpuisto ja Lahela.

Suutarintien asemakaava

Asemakaava 3517

Suunnittelualue sijoittuu Tuusulan keskuksen Hyrylän kunnanosaan, nykyisen Suutarintien ja kunnantalon välille, Hyrylän länsilaitaan. Suunnittelualue on kooltaan noin 4,1 ha. Kaavatyön tavoitteena on mm. muuttaa asemakaavaa siten, että vanhan paloaseman kortteliin ja sen lähialueelle voidaan rakentaa tehokas asuinkerostalokortteli sekä liike- ja toimistotiloja. Samalla selvitetään virkistysalueiden kehittämismahdollisuuksia ja Hyrylätien (Rapsikamäki) varrella sijaitsevan vanhan rakennuksen sekä paloaseman vanhimman osan suojelutarpeet. Tavoitteena on kehittää Jokipuiston roolia paikallisesti merkittävänä puistoalueena, ja vahvistaa sen yhteyttä Tuusulanjärvelle. Suunnittelussa huomioidaan alueen sijainti vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Hyrylän ydintaajaman tiivistyminen edellyttää pysäköinnin eri rakenteellisten vaihtoehtojen tutkimista ja kevyen liikenteen jouhevien yhteyksien järjestämistä keskustan alueella. Kunnan tavoitteena on etsiä yhteistyökumppaniksi rakennuttaja, jotta kaavatyö voidaan viedä loppuun hankekaavana. Suunnittelualueelle on laadittu viisi asemakaavan ja asemakaavan muutosvaihtoehtoa, joissa on osoitettu vaihtoehtoisia tapoja ottaa suunnittelualue tavoitteiden mukaisesti muuhun käyttöön. Kuntakehityslautakunta päätti asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosvaihtoehdot MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden esittämistä varten.

Ydinkeskusta k. 8067

Muutetaan asemakaavaa siten, että keskustamaisen, tehokkaan korttelin rakentaminen on mahdollista entisen seurakuntakeskuksen korttelissa.

Kauppatie II

Asemakaava 3465

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan kuntakeskuksessa, Hyrylässä. Alue käsittää luonnosvaiheessa kiinteistöt RN:o 4:93, 4:20, 4:52, 4:6 sekä niitä ympäröivät katu- ja liikennealueet. Kaavamuutosalue sisältää korttelin 33066 sekä korttelin 33067 tontin 2. Suunnittelualue sijoittuu Hyrylään, rajautuen kaakossa ja lounaassa Kauppatiehen ja luoteessa Hyrylätiehen. Asemakaavan muutostyön tavoitteena on tutkia mahdollisuudet kehittää tätä keskustan osaa asumiseen ja liikekäyttöön tarkistaen mm. rakennusoikeuksia ja kerroslujuja. Tavoitteena on mahdollistaa tehokkaan kerrostalokorttelin rakentaminen. Samassa yhteydessä selvitetään kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen tarvetta ja mahdollisuutta. Ehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 16.2.–20.3.2017 välisenä aikana myös kunnantolalla 3 B-kerroksen asiakaspalvelussa, Hyrylätie 16. Asemakaavan muutos on lainvoimainen, mutta ei vielä toteutettu.

Hyrylätie-Hämeentie

Asemakaava 3461

Suunnittelualue on Hyrylätien länsipuolella käsittäen mm. rakentamattoman peltoalueen sekä tämän viireisiä kortteli-, katu- ja puistoalueita. Tavoitteena on osoittaa joen rantaan tukeutuen asuinkortteleita ja ratkoa liikenneverkon kehittämisen yksityiskohtia, mikäli Lahelanorsi päätetään toteuttaa. Työ etenee keskustan yleissuunnittelun ja liikenneverkon ratkaisujen jälkeen.

Etelä-Tuusulan sosiaali- ja terveysasema

Asemakaava 3494

Alueen asemakaavaa ajanmukaistetaan hankekaavana sosiaali- ja terveyspalveluiden järjestämiseen liittyvien päätösten jälkeen. Keskeisellä paikalla sijaitessaan aluetta voitaisiin käyttää nykyistä monimuotoisemmin keskustakortteleiden alueena.

Tuusulanväylän ylitys

Uimahallin ja kirjaston kortteleiden sekä niiden välisen Tuusulanväylän käsittävällä alueella tutkitaan mahdollisuutta nykyistä keskustaa ja Rykmentipuiston keskusaluetta yhdistävälle rakentamiselle.

Monion asemakaava

Asemakaava 3567

Monion asemakaava laajentaa Hyrylän nykyistä keskusta-alueita ja suunnitelman tarkoituksena on yhdistää molemmiin puoliin Tuusulanväylää sijaitsevat keskusta-alueet tiiviisti toisiinsa. Kaava-alueen pohjoisosaan rakennettava lukiokampus kulttuuritoimintoihin liittyy Rykmentipuiston sydämenä toimivaan urbaaniin aukioalueeseen ja edelleen Hyrylän täydentyvään kävelykeskustaan. Alue muodostuu keskustatoimintojen ja asuinkortteleiden osista, joiden keskellä sijaitsee Rykmentipuiston eteläinen pääkatu, Pataljoonantie. Eteläosassa on virkistysalueeseen rajautuvia asuinkortteleita.

Pohjoinen keskusta

Tarkoituksena on purkaa olemassa oleva ostoskeskus ja rakentaa keskustamaisia kortteleita tilalle. Samassa yhteydessä tarkastellaan mm. kirjaston korttelin uusiokäyttöä ja mahdollisuuksien mukaan kehitetään olevia Auratumen ja Keskon liikekiinteistöjä.

Rykmentipuiston keskus

Asemakaava 3565

Rykmentipuiston keskuksen asemakaava ja asemakaavan muutos sijoittuu Puustellinmetsän ja Hyrylän keskustan väliselle alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on 27,2 hehtaaria. Asemakaavalla muodostuu kerrosalaa 176 450 k-m², joka sisältää keskustatoimintoja, asuimista, sekä alueen tarvitsemia yksityisiä ja julkisia palveluja. Asuntokerrosala vastaa noin 2500 asukasta. Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan kokouksessaan 8.5.2017

Rykmentipuiston asemakaavaluonnos

Asemakaava 3498

Rykmentipuiston asemakaavoitus on aloitettu laatimalla asemakaavaluonnosvaihtoehdot suurelle, noin 150 ha käsittävälle alueelle. Tämä alue mahdollistaa kodin noin 9000 asukkaalle. Luonnokset olivat nähtävillä keuhällä 2014. Luonnosvaiheen nähtävillöolon jälkeen kaavoitusta on viety eteenpäin pienempinä osa-alueina, joista ensimmäisenä valtuusto on hyväksynyt Puustellinmetsän asemakaavan.

- Toteutunut maankäyttö, ei muutospotentialiaa
- Toteutunut / toteutumaton maankäyttö, asemakaavamuuos ehdotusvaiheessa
- Toteutunut maankäyttö, muutospotentialiaa hyvillä perusteilla
- Toteutunut maankäyttö, täydennyspotentialiaa
- Nykytilanne ei kaavanmukainen / toteutumaton maankäyttö, muutos- / täydennyspotentialiaa.
- Asemakaavassa pysäköintialueeksi osoitettu alue
- Asemakaavassa puisto- / virkistyskäyttöön osoitettu alue
- Asemakaavassa toriksi osoitettu alue

2.3 ALUETTA KOSKEVAT HANKKEET JA SELVITYKSET

2.3.1 Keskustan yleissuunnitelma 2003

Tuusulan keskustasta tehtiin kehittämissuunnitelma vuonna 2003. Suunnitelmaa laadittaessa ei vielä ollut tietoa varuskuntatoiminnan lopettamisesta Hyrylässä ja sitä seuranneesta Rykmentinpuiston alueen kehityksestä. Samoin kaupan suuryksiköiden sijoittuminen keskusta-alueelle ei ollut ajankohtaista. Suunnitelmassa esitettyjä keskeisiä kehityslinjauksia ovat:

- keskustan pohjois- ja eteläosat yhdistävä kävelyakseli.
- Liikekeskustaa on kehitetty jalankulkupainotteiseksi ympäristöksi nykyiseen korttelirakenteeseen perustuen.
- Huomattavasti kehittyviä suuntia ovat Hyrylän tien varsi sekä Lahelan alueelle esitetty Hämeentien alittava orsikatuyhteys.
- Keskustan ja Tuusulanjärven eteläpään yhteyttä on maankäytöllisesti tehostettu.

2.3.2 Keskustan yleissuunnitelma 2012

Viimeisin kehittämissuunnitelma Tuusulan keskustan alueelle on tehty vuonna 2012. Suunnitelma linjasi ansiokkaasti Rykmentinpuiston suunnittelutason, kävelykeskustan kehittämissuunnitelman sekä keskustarakenteen vaihtoehdot.

Suunnitelmassa esitettyjä keskeisiä kehityslinjauksia ovat:

- Liikekeskustaa kehitetään voimakkaasti kävelypainotteiseksi kokonaisuudeksi yhdessä Rykmentinpuiston kanssa. Kävelykeskustan ydinalue ulottuu Koskenmäentieltä Nappulakadulle.
- Keskustassa on yksi selkeä kaupallinen napa. Keskustan ankkurina toimii kauppakeskus, jonne keskitetään hypermarket-tasoiset päivittäistavara-kaupat. Kauppakeskus toteutuu keskustamaisena korttelina, johon sijoittuu asumista ja palveluja, mm. kirjasto.
- Keskustan ytimessä on julkinen toritila oleskelua ja tapahtumia varten. Kauppakeskuksen ja torin kohtaamispaikassa on korkeammalle rakentamiselle sovelias potentiaali. Julkiset kaupunkitilat ovat maavaraisia, mikä mahdollistaa puuston ja vehreyden ylläpitämisen.
- Tuusulanväylän kohdalle rakennetaan korkeatasoinen, leveä ja viihtyisä alikulku liittämään yhteen kävelykeskustaa ja Rykmentinpuistoa. Alikulun kohdalle sijoittuu korkean palvelutason bussilaituri.
- Pysäköinti toteutetaan keskitettynä laitoksena kauppakeskuksen alle, ja se toimii myös liityntäpysäköintinä osittaisella vuorotteluperiaatteella. Pienemmät korttelikohtaiset pysäköintilaitokset tukevat mallia.
- Tuusulanjärvi, keskusta ja Rykmentinpuisto yhdistyvät toisiinsa selkeällä kävely- ja viherakselilla. Akselin Tuusulanjärven päätä kehitetään uutena keskustan vapaa-ajan atraktiopaikkana. Viherakselin varrella säilytetään nykyinen historiallinen puisto rakennuksineen.
- Julkisten palvelujen keskittymää ylläpidetään ydinkeskustassa. Uusi seurakuntakeskus ja laajentuva sosiaali- ja terveysasema sijoittuvat nykyisille paikoilleen. Kirjasto sijoittuu kauppakeskuskortteliin. Rykmentinpuistoon sijoittuu hyvinvointi- ja palvelukeskus. Lukio- ja kulttuurikeskuksen sijoitusmahdollisuus Rykmentinpuistoon Tuusulanväylän varseen täydentää keskustan palvelukokonaisuutta.



Hyrylän keskustan yleissuunnitelma 2012. (Kuva: AAR)

2.4 SUUNNITTELUALUEEN ANALYYSI

Alueella olevia palveluja ja toimintoja

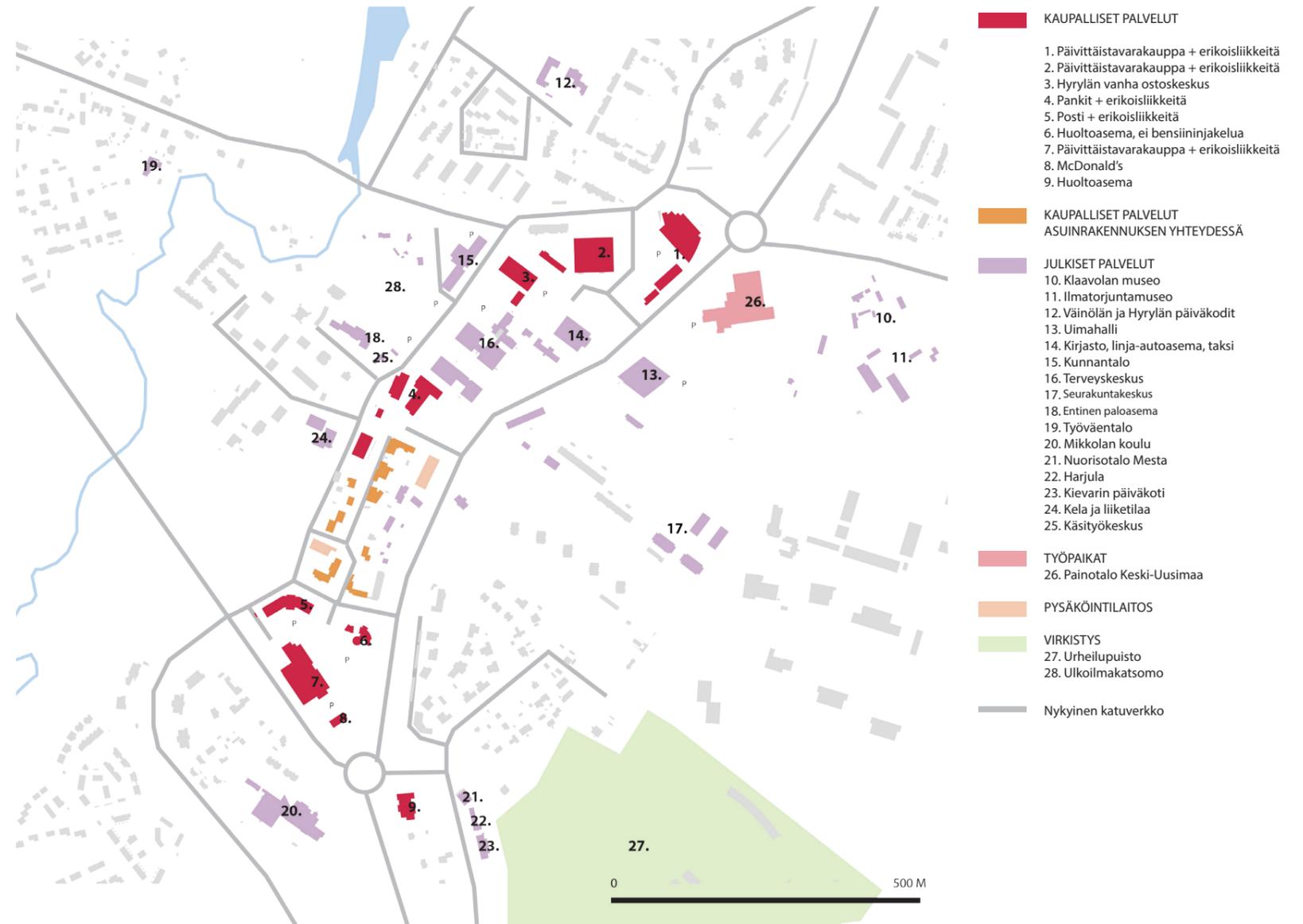
Keskusta-alueen palvelut ovat levittäytyneet laajalle, pitkänomaiselle alueelle. Kaupalliset palvelut keskittyvät pohjoisen ja etäläisen kiertoliittymän läheisyyteen. Alueen keskiosassa, Kauppap tien varrella on pieniä kivijalkaliiketiloija. Julkiset palvelut sijaitsevat keskitetysti ja-kaen kaupallista keskustaa kahteen osaan.

Ongelmia

- heikosti jäsenyivät kaupunkitilat ja viihtyisän julkisen tilan puute
- heikosti hahmottuva, pitkänomainen keskusta-alue: epämääräiset keskustan reunat ja saapumispisteet sekä tunnistettavuuden puute
- keskustaa leimaavat laajat pysäköintialueet ja pysäköintikentille alisteinen jalankulkuym-päristö
- Tuusulanväylän estevaikutus kaupunkirakenteessa, Koskenmäentiestä on muodostunut epäviihtyisä keskustan 'selkäpuoli'
- puutteelliset yhteydet Tuusulanjärvelle
- tyhjät / vajaakäytössä olevat liiketilat
- väkimäärään nähden huomattava vaje kaupallisten palvelujen volyymissä
- nykyiset kaupalliset palvelut ovat autoliikenteen näkökulmasta rakentuneita

Mahdollisuuksia

- maankäyttöpotentiaali: keskustassa on hyödynnettävissä, rakentamattomia ja vajaakäyt-töisiä korttelialueita ja tiloja, alueella on tilaa mm. nykyistä suuremmille kaupan yksiköille
- vanhentuneen rakennuskannan uusimispotentiaali
- vapaa-ajan- ja viheralueisiin sekä niiden väliin yhteyksiin panostaminen: Tuusulanjärvi, Rykmentinpuisto, urheilupuisto
- viihtyisille oleskelualueille on mahdollista muodostaa tiloja
- historialliset rakennukset osana identiteettiä
- keskustan länsireuna on asuntorakentamisen kannalta toistaiseksi hyödyntämätön vyö-hyke
- huomattava asukasmäärän kasvupotentiaali keskustan ja Rykmentinpuiston alueella mahdollistaa kauppoille ja palveluille suuren käyttäjämäärän sekä perustelee panostuksia liikenneverkkoon ja julkisiin kaupunkitiloihin



Nykyisten toimintojen sijainti Tuusulan keskustassa (Kuva: AAR)



Linja-autoaseman ja kirjaston edustaa. Ydinkeskustan pinta-alasta huomattava määrä on jäsentymätöntä ja jalankulkijalle epäystävällistä. (Tuormala, 2017)



Varuskunnan vanhimmista osista on säilynyt liikekeskustan puolella viehättävä puistomainen alue vanhoine tiilirakennuksineen. (AAR, Ramboll, 2012)



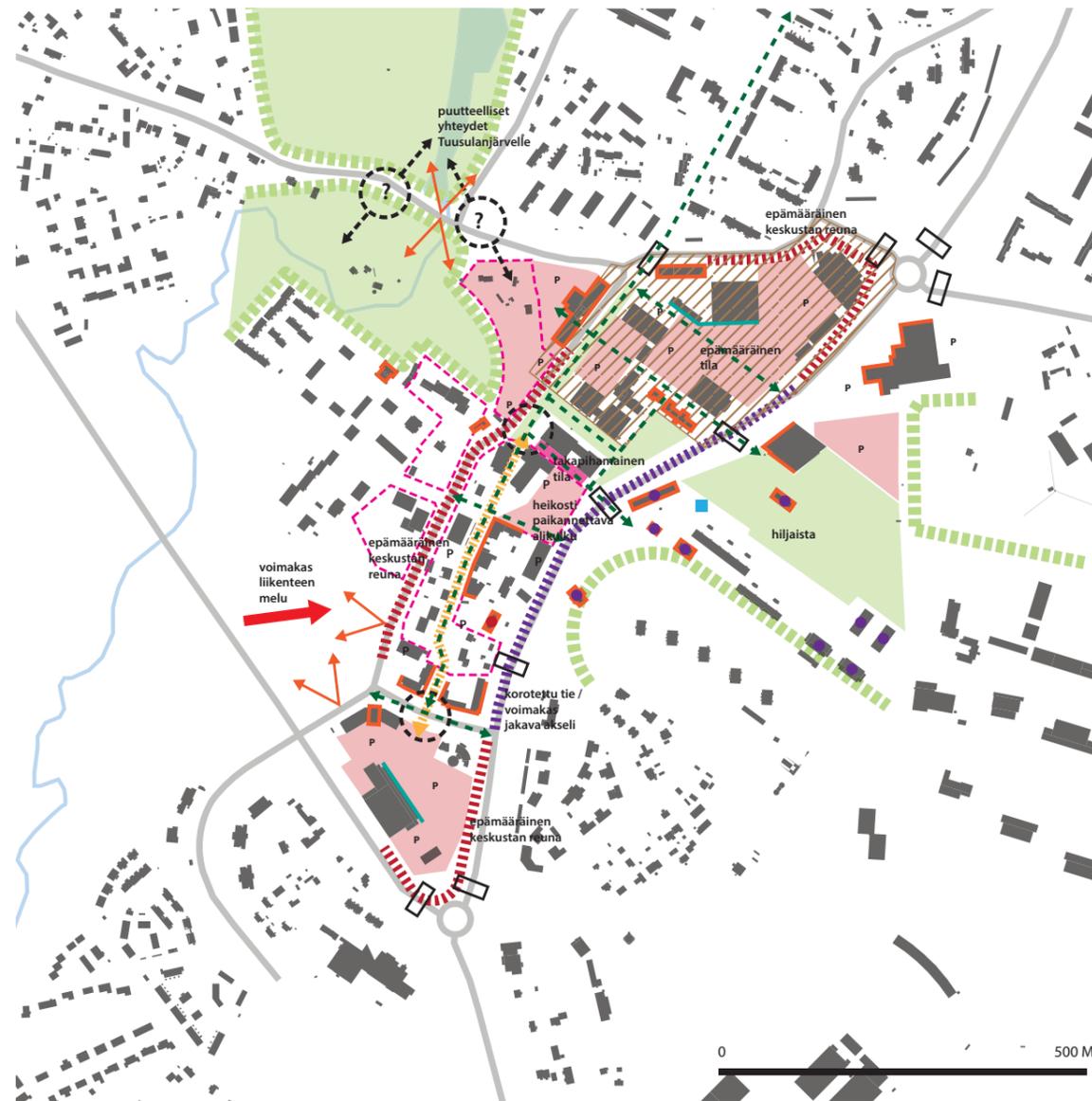
Jalankulkijalle Tuusulanväylä on epämiellyttävä ympäristö. Leveä tie halkaisee keskustan ja erottaa kävelijän toiminnot tehokkaasti kahteen keskittymään: Hyrylän ja Rykmentinpuiston puolelle. Jotta Tuusulan keskusta olisi mahdollisimman eheä jalankulkijan näkökulmasta, on väylän estevaikutusta lievennettävä istutuksin sekä uusin ylitysmahdollisuuksin.



Ydinkeskustaa tärkeät kadut ovat luonteeltaan keskustaa ympäristöstään erottavia. Vasemmalla Hyrylän-tie, oikealla Koskenmäentie. (AAR, Ramboll, 2012)



Keskustan halki kulkevat poikittaiset jalankulun ja pyöräilyn reitit erottuvat heikosti katukuvasta. (AAR, Ramboll, 2012)



- epämääräinen, jäsentymätön tila
- miellyttävä viherympäristö
- voimakkaasti jakava / jäsentymätön katutila
- epämääräinen / jäsentymätön keskustan reuna
- kaupallinen raitti
- kehitettävä alue
- eheä julkisivupinta / kaupunkikuvassa erottuva rakennus
- vilkas kaupan julkisivu
- kevyelle liikenteelle tärkeä akseli
- puutteellinen yhteys
- epämääräinen raitin päätte
- nykyinen alikulku
- näkymä
- melu
- ongelmallinen tila
- asemakaavalla suojeltu rakennus
- kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus
- muinaismuistokohde (sotilasleiri)
- tiiliverhoiltu keskustapalvelujen alue
- P pysäköintialue / -laitos

Keskustan nykytilan kaupunkirakenteellinen ja -kuvallinen analyysi. (Kuva: AAR)

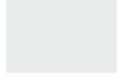
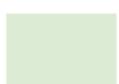


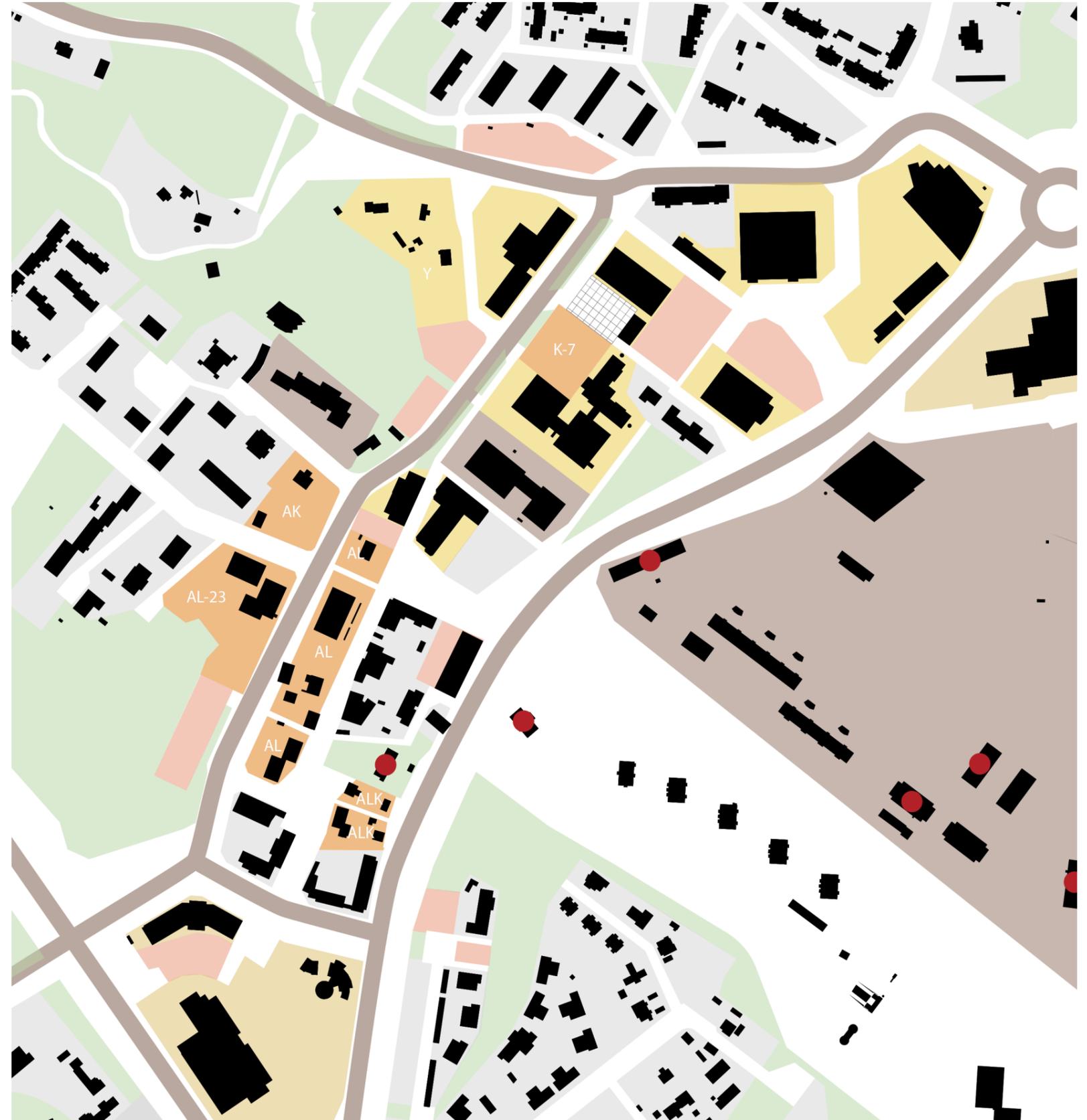
Vilkasliikenteinen Tuusulanväylä muodostaa kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan huomattavan esteen. Korotettu tie erottaa Rykmentinpuistoa ja liikekeskustaa kaupunkikuvallisesti, tiealueen maisema on väljä eikä keskustaydin hahmotu selkeästi. (af Hällström, 2017)

Nykyinen maankäyttö suhteessa asemakaavatilanteeseen

Hyrylän keskusta on asemakaavoitettu useassa vaiheessa. Ydinkeskustassa on useita kortteleita, joilla on muutos- ja täydennyspotentiaalia. Kuvassa on esitetty korttelit, jotka

- eivät ole toteutuneet voimassaolevan asemakaavan mukaisesti,
- vastaavat asemakaavaa, mutta joilla on muutospotentiaalia hyvillä perusteilla kuten tyhjä- ja huonokuntoiset tai vajaakäytössä olevat liikekorttelit,
- vastaavat asemakaavaa, mutta joita voitaisiin täydennysrakentaa,
- vastaavat asemakaavaa eikä niillä ole muutospotentiaalia tämän työn aikavälillä,
- on kaavassa osoitettu puisto-, virkistys- tai pysäköintialueeksi.

-  Toteutunut maankäyttö, ei muutospotentiaalia
-  Toteutunut / toteutumaton maankäyttö, asemakaavamuutos ehdotusvaiheessa
-  Toteutunut maankäyttö, muutospotentiaali hyvillä perusteilla
-  Toteutunut maankäyttö, täydennyspotentiaali
-  Nykytilanne ei kaavanmukainen / toteutumaton maankäyttö, muutos- / täydennyspotentiaali.
-  Asemakaavassa pysäköintialueeksi osoitettu alue
-  Asemakaavassa puisto- / virkistyskäyttöön osoitettu alue
-  Asemakaavassa toriksi osoitettu alue
-  Asemakaavalla suojeltu rakennus



3.1 TYÖLLE ASETETUT YLEISET TAVOITTEET

- Keskustan asukasmäärän lisääminen
- Kävelykeskustan syntymisen tukeminen
- Kivijalkapalvelujen mahdollistaminen ja tukeminen
- Suunnitellaan tehokasta ja kaupunkimaista keskustarakennetta
- Rakennuskorkeudet keskustassa eivät saa olla liian korkeat, pääsääntöisesti 5-6 kerrosta on suositeltavaa.
- "Mixed use" – joustavuus ja monikäyttöisyys, sekä vaihteisuuden mahdollistaminen
- Keskusta kytetään nykyistä paremmin Tuusulanjärven eteläosiin ja jokilaaksoon
- "Järvi & joki & historia"-identiteetti

3.2 TEHTÄVÄ

- Laatia aiemmin tehdyn yleissuunnitelman tarkkuustasolla oleva päivitetty yleissuunnitelma
- Määritellä toiminnot ja tehokkuudet kortteleittain
- Laatia toteuttamisen vaiheistuskaavio
- Laatia arkkitehtuurin ja kaupunkikuvan linjaukset alueittain
- Päivittää liikennejärjestelyt

3.3 ALUSTAVAT RAKENNEMALLIT

Rakennemalli perustuu vuoden 2012 yleissuunnitelmalle sekä hyväksytyyn Rykmentinpuiston asemakaavaan. Keskeinen muuttuja oli kunnantalon sijainti sekä pysäköintiratkaisut. Myös kaupallinen toiminto vaikuttaa keskustarakenteeseen, muun muassa ydin-keskusta-alueen rajaamiseen ja keskustan elinvoiman ylläpitämiseen. Keskustaa lähdettiin kehittämään yhtenäisenä alueena ja Tuusulanväylän rajavaikutusta pyrittiin lieventää alusta asti.

Rakennesuunnitelman lähtökohtia olivat:

- Keskustan kehittämisen keskeinen moottori on Rykmentinpuiston rakentaminen. Rykmentinpuiston keskustan puoleiset alueet toteutuvat keskustamaisena rakentamisena. Rykmentinpuistoon on mahdollista sijoittaa keskeisiä julkisia palveluja ja kauppaa, mikä voi tarjota suunnitteluvaraa liikekeskustan puolella.
- Alustavissa malleissa viheryhteydet perustuivat ensisijaisesti asemakaavatilanteen mahdollistamiin yhteyksiin sekä yleiskaavan lähtökohtiin ja päätelmiin.
- Lahelan orsikadun liittämiseksi tutkittiin useita vaihtoehtoja, joilla pyrittiin tunnistamaan keskustarakenteen kannalta suotuisin malli.
- Kummassakin mallissa keskustaan sijoittui kaksi päivittäistavarakaupan suuryksikköä, yksi Hyrylän puolelle ja yksi Rykmentinpuiston puolelle.

Työssä esitetyt vaihtoehtoiset rakennemallit ovat:

- VE1: Kunnan toiminnot sijoittuvat Rykmentinpuiston uudisrakentamisen yhteyteen, muodostaen julkisten toimintojen ja palvelujen keskittymän uuden Monion koulu- ja kulttuurikeskuksen sekä uimahallin kanssa. Myös seurakunnan uudet tilat Rykmentinpuiston puolella tukevat palvelukeskittymää. Hyrylän keskusta painottuu asumiseen ja uusien pientavarakauppoihin, sekä kulttuurikäytössä olevaan taidekeskus Kasarmiin.
- VE2: Kunnan toiminnot sijoittuvat uudisrakennukseen nykyisen kirjastorakennuksen paikalla. Julkiset palvelut ottavat yhteyden Rykmentinpuistoon Tuusulanväylän yli, kunnan rakennuksen ja uimahallin kautta. Hyrylän keskusta painottuu asumiseen ja uusien pientavarakauppoihin, sekä kulttuurikäytössä olevaan taidekeskus Kasarmiin.
- VE3: Kts. erillinen selvitys Tuusulanväylän ylitykseen liittyen.

3.4 KESKEISET RATKAISUT JA PERIAATTEET

Kaupan ja palvelujen keskustaydin

- Liikekeskustaa kehitetään voimakkaasti kävelypainotteiseksi kokonaisuudeksi yhdessä Rykmentinpuiston kanssa. Kävelykeskustan ydinalue ulottuu Nappulakadulle.
- Keskustassa on kaksi selkeää kaupallista napaa. Tuusulanväylän länsipuolella keskustan ankkurina toimii uudistettu kauppakeskus, jonne keskitetään hypermarket-tasoinen päivittäistavara-kauppa. Rykmentinpuiston puolella kauppakeskus toteutuu keskustamaisena korttelina, johon sijoittuu asumista ja palveluja.
- Keskustan ytimessä on julkista toritila oleskelua ja tapahtumia varten. Kaupallisen toiminnan ja torin kohtaamispaikassa on korkeammalle rakentamiselle sovelias potentiaali. Julkiset kaupunkitilat ovat maavaraisia, mikä mahdollistaa puuston ja vehreyden ylläpitämisen.
- Tuusulanväylän kohdalle parannetaan nykyistä alikulkua korkeatasoiseksi, leveäksi ja viihtyisäksi tilaksi liittämään yhteen Hyrylän keskustaa ja Rykmentinpuiston uusia alueita.
- Rykmentinpuiston keskeiset suurkorttelit eivät muodosta keskustarakenteeseen ja kulkureiteille estettä. Liikekeskuskortteliin voidaan järjestää liittymiä eri suunnista katuverkkoa.
- Pysäköinti toteutetaan rakenteellisina keskusta-alueella. Mahdollisuuksien mukaan se toimii myös liityntäpysäköintinä osittaisella vuorotteluperiaatteella, erityisesti Rykmentinpuiston uuden rakentamisen yhteydessä. Pienemmät korttelikohtaiset pysäköintilaitokset tukevat mallia.
- Tuusulanjärvi, keskusta ja Rykmentinpuisto yhdistyvät toisiinsa selkeällä kävely- ja viherakselilla. Akselin Tuusulanjärven päätä kehitetään uutena keskustan vapaa-ajan atraktiopaikkana. Viherakselin varrella säilytetään nykyinen historiallinen puisto rakennuksineen.
- Julkisten palvelujen keskittymää ylläpidetään ydinkeskustassa. Seurakuntakeskus elävöittää Rykmentinpuistoa,
- Sosiaali- ja terveysaseman tilannetta tarkatellaan uudestaan SOTE-uudistuksen edetessä. Rykmentinpuistoon sijoittuu hyvinvointi- ja palvelukeskus. Monion sijoitus Rykmentinpuistoon Tuusulanväylän varteen täydentää keskustan palvelukokonaisuutta.

Laajempi keskusta-alue

- Keskustan länsireuna eheytyy ja tiivistyy uudella asuntorakentamisella Hämeentietä ja jokilaaksoa vasten. Keskusta-alueelle ei sijoiteta uutta autovetoista kaupan rakentamista.
- Asuinrakentaminen liittyy Tuusulanjärven eteläpäästä ja keskustaa yhteen. Pitemmällä aikavälillä Koskenmäentien ja Tuusulanjärven välistä osuutta pyritään hyödyntämään tehokkaammin asuntorakentamiseen.
- Pitkänomaista keskusta-aluetta jäsentävät poikittaiset, laadukkaat katutilat ja kulkureitit.
- Keskustan eteläpää tiivistyy. Alueelle rakennetaan keskustamaisia asuinkortteleita ja varataan jatkossakin kaupalle tilaa.
- Hyrylän tie kehittyy tiivistyvänä asumisen ja kivijalkaliiketilöiden katujaksona. Kauppatien varsi tiivistyy uusilla asuntorakennuksilla ja sitä kehitetään luonteeltaan jaetun tilan katuna. Eri kulkumuotoja ei alhaisen ajonopeuden vuoksi tarvitse erotella toisistaan perinteiseen tapaan omille väylilleen vaan eri liikkumistavat muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.
- Lahelan alue liitetään katuyhteydellä Nahkurintien-Nappulakadun jatkeeksi. Katuyhteys tukee keskustan länsireunan tiivistymistä ja kaupunkirakenteen jatkuvuutta. Linjaus noudattaa koko matkallaan maaston topografiaa, eikä siten aiheuta merkittäviä pengerryksiä tai leikkauksia, eikä siinä ole jyrkkiä mäkiä.
- Yhteydet urheilupuistoon paranevat.
- Toteutetaan laadukas pyöräily-yhteys Lahelasta Hyrylän ja Rykmentinpuiston läpi Kervalalle. Polkupyörien liityntäpysäköinti mahdollistetaan uuden bussiterminaalin yhteyteen.

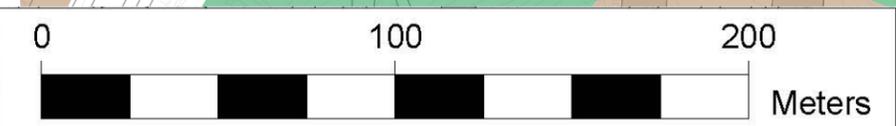
Suunnittelutyön tavoitteet: keskustan kehittäminen, taajamakasvun suuntaaminen ja vetovoimatekijät. Kuva perustuu prosessin aikaisiin työpajoihin, lähdemateriaaleihin sekä kunnan toimielinten kokousmuistioihin. 1:2000.



Maankäyttö

-  Sekoittuneiden toimintojen alue
-  Asuinpainotteinen alue
-  Kunnallisten palvelujen alue
-  Torialue
-  Viher- tai virkistysalue
-  Tärkeä viheryhteys
-  Rakennettu kulttuurikohte
-  Kunnallisen palvelukeskittymän mahdollinen sijainti

1:2000



3.5 TÄSMENTYNEET VAIHTOEHDOT

Valtaosa johtopäätösmallin tavoiteltavista ominaisuuksista täsmentyi alustavan vaihtoehtoihin tuloksena ja vertailua yhä vaativat ominaisuudet voitiin tiivistää kahteen vaihtoehtoon. Keskustan kehityksen kannalta keskeisin ratkaistava asia oli kunnan toimintojen sijoittelu sekä pysäköintirakennusten sijoitus. Päätöksenteon edellytyksenä oli myös vaihtoehtojen liikenneverkon toiminnallinen arviointi.

Keskustan rakenne ja kaupunkikuva

- Nykyliikekeskustan kehitys kävelypainotteiseksi kokonaisuudeksi Rykmentinpuiston kanssa, keskeisen julkisen ja viihtyisän kaupunkitilan muodostaminen
- Keskustarakenteessa vahva yhteys Tuusulanjärvelle: suoraviivainen kaupunkirakenteellinen akseli Rykmentinpuisto-keskusta-Tuusulanjärvi sekä pohjois-eteläsuuntainen viheryhteys Tuusulanjärveltä etelään + uusi vetovoimapaikka Tuusulanjärven eteläpäähän
- Historiallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristöjen säilyminen osana keskustaydintä ja aktivoimisena eläväksi osaksi keskusta-aluetta
- Rakenteellinen ja keskitetty pysäköinti edellytyksenä keskustaytimen tiivistymiselle ja rakentamisen määrän kasvulle, kunnan pysäköintiohjeistuksen mukaan.
- Tuusulanväylän estevaikutuksen pienentäminen keskustan ja Rykmentinpuiston väliltä, bulevardimainen väylä keskustan jaksolla.

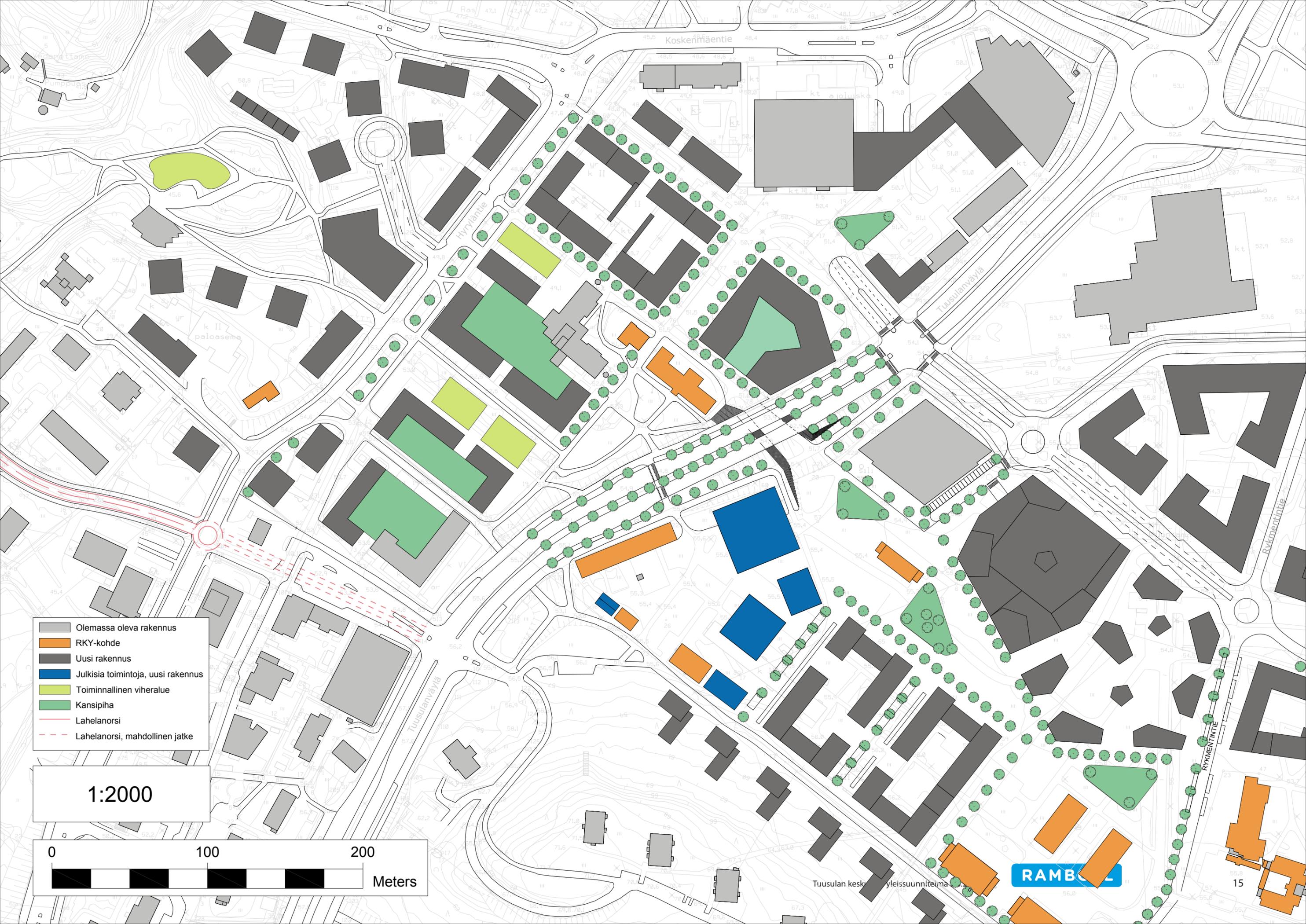
Kauppa ja palvelut

- Kaupan suuryksiköt eivät karkaa keskustasta, vaan sijottuvat keskustamaisesti toimintoja yhdistäviin kortteleihin kummallekin puolelle Tuusulanväylää
- Julkisille palveluille määritellään sopivimmat paikat ja keskinäinen suhde liikekeskustassa ja Rykmentinpuistossa: kirjasto muuttaa uusiin tiloihin, joko nykyisellä tontilla tai Rykmentinpuiston puolella; lukio ja kulttuurikeskus Rykmentinpuiston puolella Monion korttelissa; uusi seurakuntakeskus Rykmentinpuiston puolella; sosiaali- ja terveysaseman (Sote) tilanne katsotaan ns. SOTE-uudistuksen yhteydessä.

Liikenne

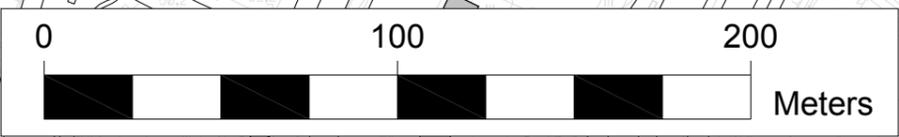
- Kävelypainotteisen vyöhykkeen laajuuden täsmentäminen ja kevyen liikenteen hyvät yhteydet keskustan reunoille ja ulkopuolelle, arkiliikkumisen vaivattomuus asumisen työn ja palvelujen välillä.
- Lahelan orren liittyminen keskustaan Nahkurintien ja Nappulakadun kautta, joka samalla yhdistää Tuusulanväylän ja Hyryläntien.
- Uuden linja-autoterminaalien sijainnin määrittäminen.
- Itä-länsisuuntainen baanayhteys yhdistää keskustatoiminnot sekä Lahelan että Keravan suuntiin.

Yleissuunnitelman havainnekuva. 1:2000.



- Olemassa oleva rakennus
- RKY-kohte
- Uusi rakennus
- Julkisia toimintoja, uusi rakennus
- Toiminnallinen vihheralue
- Kansipiha
- Lahelanorsi
- Lahelanorsi, mahdollinen jatke

1:2000



Tuusulan keskus yleissuunnitelma

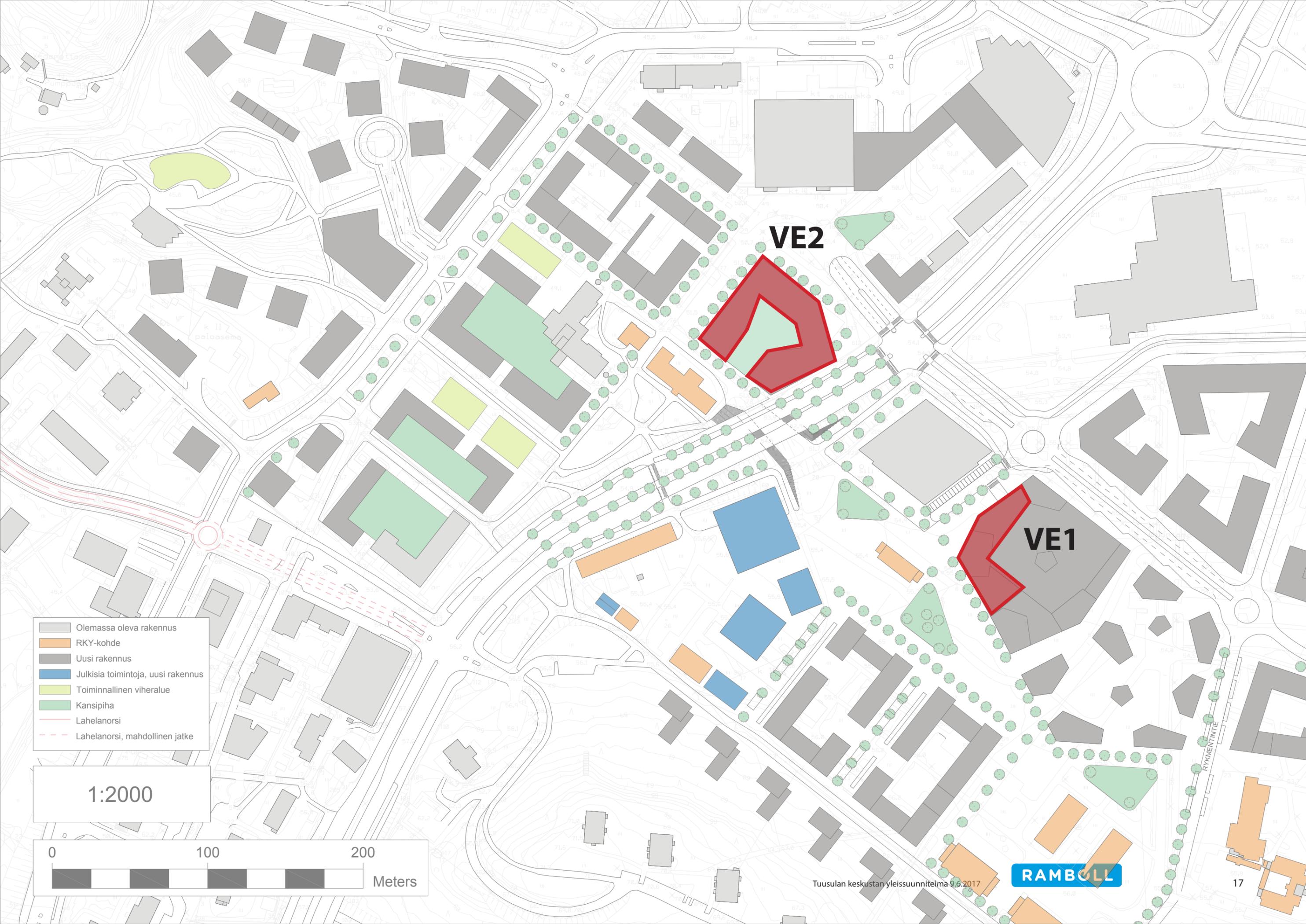


3.5 TÄSMENTYNEET VAIHTOEHDOT

Yleissuunnitelmavaihtoehdot eroavat toisistaan kunnantalon sijoituksen osalta. Kummasakin vaihtoehdossa linja-autoasema sijoittuu Rykmentinpuisto puolelle, uuden keskustarakentamisen yhteyteen. Liikenneverkon osalta keskeinen muutos on Lahelanorsi, joka liittyy Hyryläntiehen (ja myöhemmin Nappulakadun kautta Tuusulanväylään). Vaihtoehdoissa on tarkastelu kirjaston korttelin kehittämistä ja nykyisten toimintojen laajentamista. Mikäli korttelin sijoitetaan kirjaston toimintojen lisäksi kunnantalon tiloja tai rakennusta laajennetaan muilla toiminnoilla, tulee korttelialueella huomioida lisääntyvän rakennusoikeuden edellyttämät uudet autopaikat. Tämä asettaa myös reunaehdot kortteliin sijoittuvalle rakennusoikeudelle. Aikaisemmissa ideasuunnitelmissa on tutkittu II-kerroksista ratkaisua, jossa uudisrakennuksen tai laajennusosan vaatimat autopaikat sijoitetaan maanalaiseen pysäköintikellarin. Seuraavassa taulukossa on vertailtu kunnantalon sijaintivaihtoehtojen keskeisiä vaikutuksia keskustan kehittämiseen.

	VE1	VE2
Vaikutukset muihin toimintoihin	Julkinen rakentaminen tukee myös muiden hankkeiden käynnistymistä Rykmentinpuiston alueella. Kunnantalon toiminnot yhdessä muiden liiketilojen ja kaupallisten palveluiden kanssa monipuolistavat alueen palvelutarjontaa, minkä kautta sijainnilla on positiivinen vaikutus alueen houkuttelevuuteen. Kunnantalon toiminnot yhdessä muiden toimistotilojen kanssa aktivoivat asumiseen varattuja korttelialueita myös arkipäivisin. Kunnantalon tilojen lisäksi rakennukseen on kaavailtu päivittäis- ja erikoistavarakaupan myymälätiloja. Mikäli kunnantalo sijoittuu Rykmentinpuiston puolelle, kirjaston kiinteistöä on mahdollista kehittää nykyisellä paikalla vaihteittain. Rykmentinpuiston puolelle sijoittuvien uusien tilojen toteuttaminen voidaan tarvittaessa toteuttaa nopealla aikataululla osana laajempaa kokonaisuutta.	Yksistään kunnantalon toiminnoilla ei ole merkittävää vaikutusta keskustan elävyyteen tai kaupallisten toimintojen kehittämiseen. Mikäli nykyinen kirjasto korvataan pelkästään kunnantalon tiloilla, muodostuu kiinteistön toiminnoista yksipuolisia. Kunnantalon tilantarve on n. 5000 k-m ² , minkä lisäksi kirjastolle tulisi osoittaa uudet tilat samasta kiinteistöstä tai muualta keskustasta. Samassa rakennuksessa kirjaston tilojen kanssa olisi mahdollista saavuttaa synergiaetuja. Varsinkin iltaisin tai viikonloppuisin rakennukseen olisi mahdollista sijoittaa monikäyttöisiä tiloja, jotka lisääisivät rakennuksen käyttöastetta ja vaikuttaisivat positiivisesti keskustan elävyyteen.
Vaikutukset keskustan pysäköintitarpeeseen	Mikäli kunnantalo siirtyy Rykmentinpuiston puolelle, tilapäispysäköinnille vapautuu tilaa, eikä kuntavetoisesti toteutettavalle pysäköintilaitokselle ole tarvetta. Rykmentinpuisto tulee toteutumaan vaihteittain ja alueen rakentamisen yhteydessä on helppo varautua eri toimintojen autopaikkatarpeeseen ja toteutusvaihtoehtoihin. Kunnantalolle voidaan varata autopaikkoja alueen kiinteistöjen yhteisestä pysäköintilaitoksesta, jossa voidaan hyödyntää myös asuinkerrostalojen vuorottaispysäköintiä.	Keskustan tiivistymisen sekä muiden rakennushankkeiden myötä keskustan autopaikkatarve alueella lisääntyy. Täydennysrakentamisen yhteydessä joudutaan turvautumaan rakenteellisiin pysäköintiratkaisuihin. Kunnantalon vaatimat autopaikat voidaan sijoittaa samaan kiinteistöön esimerkiksi maanalaiseen pysäköintikerrokseen. Osittain rakennuksen alle sijoitettavan kellaripysäköinnin kustannukset ovat kuitenkin selvästi korkeammat kuin esimerkiksi pysäköintitalon tai pysäköintikannen toteuttaminen. Vaihtoehtoisesti kunnantalon autopaikat voitaisiin osoittaa erillisestä, kuntavetoisesti toteutettavasta pysäköintitalosta, johon sijoittuu myös muiden asuinkerrostalojen autopaikkoja. Pysäköintilaitoksessa olisi mahdollista hyödyntää asuinkerrostalojen kanssa vuorottaispysäköintiä.
Sijainti ja saavutettavuus	Toiminnot sijoittuvat Rykmentinpuiston uudisrakentamisen yhteyteen, muodostaen julkisten toimintojen ja palvelujen keskittymän uuden Monion koulu- ja kulttuurikeskuksen sekä uimahallin kanssa. Rykmentinpuiston puolelle sijoittuva uusi linja-autoterminaali tarjoaa hyvät joukkoliikenneyhteydet. Alkuvaiheessa syrjäisempi sijainti kuin keskustavaihtoehto, mutta Rykmentinpuiston rakentuessa kunnantalon palvelut sijoittuvat keskeiselle paikalle osaksi uutta kaupunkirakennetta.	Kunnantalon palvelut sijoittuvat keskeiselle paikalle kaupallisten palveluiden läheisyyteen. Alueelle on helppo löytää ja se sijoittuu tärkeiden kevyen liikenteen reittien risteyskohtaan. Asiakaspysäköinnin ja työntekijöiden autopaikkojen järjestäminen lähietäisyydeltä saattaa olla haastavaa, mikäli autopaikkoja osoitetaan erillisestä pysäköintitalosta.
Kaupunkikuva	Kunnantalo täydentää uimahallin ja Monion koulun muodostamaa julkisten rakennusten kokonaisuutta. Laadukkaalla toteutuksella ja paikkaan sopivalla arkkitehtuurilla rakennuksella on hyvät mahdollisuudet parantaa alueen kaupunkikuvaa näkyvällä paikalla Varuskunnanaukion reunalla	Kunnantalo sijoittuu erittäin näkyvälle paikalle Tuusulanväylän varteen. Laadukkaasti toteutetulla uudisrakennuksella ja tunnistettavalla arkkitehtuurilla alueen kaupunkikuvaa ja Hyrylän keskustan tunnistettavuutta voidaan merkittävästi parantaa. Myös kävelykeskustan suuntaan avautuvilla julkisivuilla voidaan parantaa alueen kaupunkikuvaa.

Kunnan toimintojen vaihtoehtoiset sijoituspaikat. 1:2000.

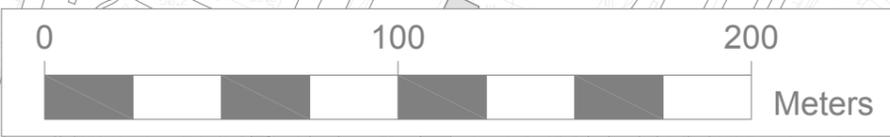


VE2

VE1

- Olemassa oleva rakennus
- RKY-kohte
- Uusi rakennus
- Julkisia toimintoja, uusi rakennus
- Toiminnallinen viheralue
- Kansipiha
- Lahelanorsi
- Lahelanorsi, mahdollinen jatke

1:2000



3.6 RAKENTAMISEN VAIHEISTUS JA MITOITUS

Keskusta-alue uudistuu pitkällä aikavälillä. Esitetty yleissuunnitelma on visio, jonka toteutuminen ulottuu yli vuoden 2040. Keskustan kanssa rakentuu Rykmentinpuiston alue, joten rakentamisen kysyntä kohdistuu samanaikaisesti laajalle alueelle ja usealle toteuttajalle.

Mallin mitoituksen lähtökohtana on ollut asukasmäärän jatkuva kasvu sekä kaupallisessa selvityksessä (2015, 2017) esitetty kaupallisten palvelujen potentiaalinen kasvu. Uusien korttelien tehokkuus vastaa 2000-luvun alussa toteutettujen asuinkerrostalokorttelien tehokkuutta. Asuinrakentamisen volyyymi kevenee hieman jokilaaksoa kohden.

Asuntorakentamisen pääpainopiste Hyrylässä on Rykmentinpuiston puolella, jonne on tarkoitus sijoittaa yhteensä jopa 15 000 uutta asukasta. Keskusta toimii palvelutarjonnan ankkurina ja kaupallisena keskittymänä, jota kautta se vahvistuu kaupunkielämän monipuolisuutena tiivistymänä.

Nopeimmin toteutuvia hankkeita ovat todennäköisesti liikekeskustan kaupalliset ja julkisten palvelujen hankkeet, jotka osin ovat jo käynnistyneet. Myös ytimen läheisyydessä sijaitsevat, nyt vajaakäytöllä olevat ja asuinrakentamiselle soveltuvat rakennuspaikat voivat toteutua lähitulevaisuudessa. Nopeasti toteutettavat hankkeet valmistunevat vuoteen 2025 mennessä.

Kaupallisen selvityksen (2015) mukainen arvio Hyrylän keskusta-alueen kaupallisten palvelujen lisätarpeesta on huomattava (yhteensä jopa 70 000 k-m²). Erityisesti erikoisliikkeiden puute on vastaavan kokonaisuuden keskustataajamiin nähden tuntuva. Yleissuunnitelman osoittamalla tavalla voidaan olevan keskustan alueelle sijoittaa n. 30 000 k-m², joten kaupallisille palveluille tulee varata tilaa myös Rykmentinpuistosta. Kauppakeskukselle varatulle korttelialueelle voidaan sijoittaa kaupan ja muiden palvelujen tiloja n. 17 000 k-m² sekä lisäksi n. 7000 k-m² asuntorakentamista.

Vuoden 2017 kaupallisen selvityksen (Ramboll, Kimmo Koski) mukaan Tuusulan keskustan alueella on kaksi vaihtoehtoista kehityssuuntaa: ensimmäisen skenarion mukaan Hyrylän alueelle keskittyy päivittäistavarakaupan palveluja, toisen skenarion mukaan päivittäistavarapalvelut keskittyvät Tuusulanväylän varrelle, Hyrylän ja Rykmentinpuiston alueiden pohjois- ja eteläpuolille. Skenariot eivät ota kantaa erikoistavarakaupan tilanteeseen. Tämän yleissuunnitelman lähtökohtana on elinvoimainen keskusta, mihin kuuluu oleellisesti päivittäistavarakauppa ja siihen liittyvät palvelut.

Kaava voimassa / prosessi käynnissä 

Kaavaprosessi alkamassa 

Kaavaprosessi suunnitteilla 

Toteutuksen vaiheistus. 1:2000 >

KUNNANTALON KORTTELI
KAAVA 2020
TOTEUTUS 2021-2025

SOTE-KORTTELI
KAAVA 2020+
TOTEUTUS 2020+

YIT:N KORTTELI
KAAVA 2019
TOTEUTUS 2020-2022

LIIEKORTTELIT
KAAVA 2020+
TOTEUTUS 2020+

SUUTARINTIE)
KAAVA 2018
TOTEUTUS 2019-2023

KAUPPATIE II
KAAVA VALMIS
TOTEUTUS 2018

«KUNNANTALON KESKUSTAKORTTELI»
VE2, KAAVA 2019
TOTEUTUS 2021-2022

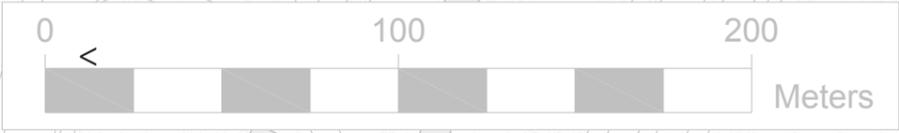
8067 (AK-TONTTI)
KAAVA VALMIS
TOTEUTUS 2018

8067 (=ent.srk-keskus)
KAAVA 2018
TOTEUTUS 2019-2020

RYKMENTINPUISTON KAAVAT
VALMIS/KAAVA 2017-2018
TOTEUTUS 2019+

- Uusi rakennus
- Julkisrakennus
- Toiminnallinen viheralue
- Kansipiha
- Lahelanorsi
- Lahelanorsi, mahdollinen jatke

1:2000



3.7 TEHOKKUUDET JA RAKENNUSALA

Keskusta-alue uudistuu pitkällä aikavälillä. Eitetty johtopäätös malli on visio, jonka toteutuminen ulottuu yli vuoden 2040. Keskustan kanssa rakentuu Rykmentinpuiston alue, joten rakentamisen kysyntä kohdistuu samanaikaisesti laajalle alueelle ja usealle toteuttajalle.

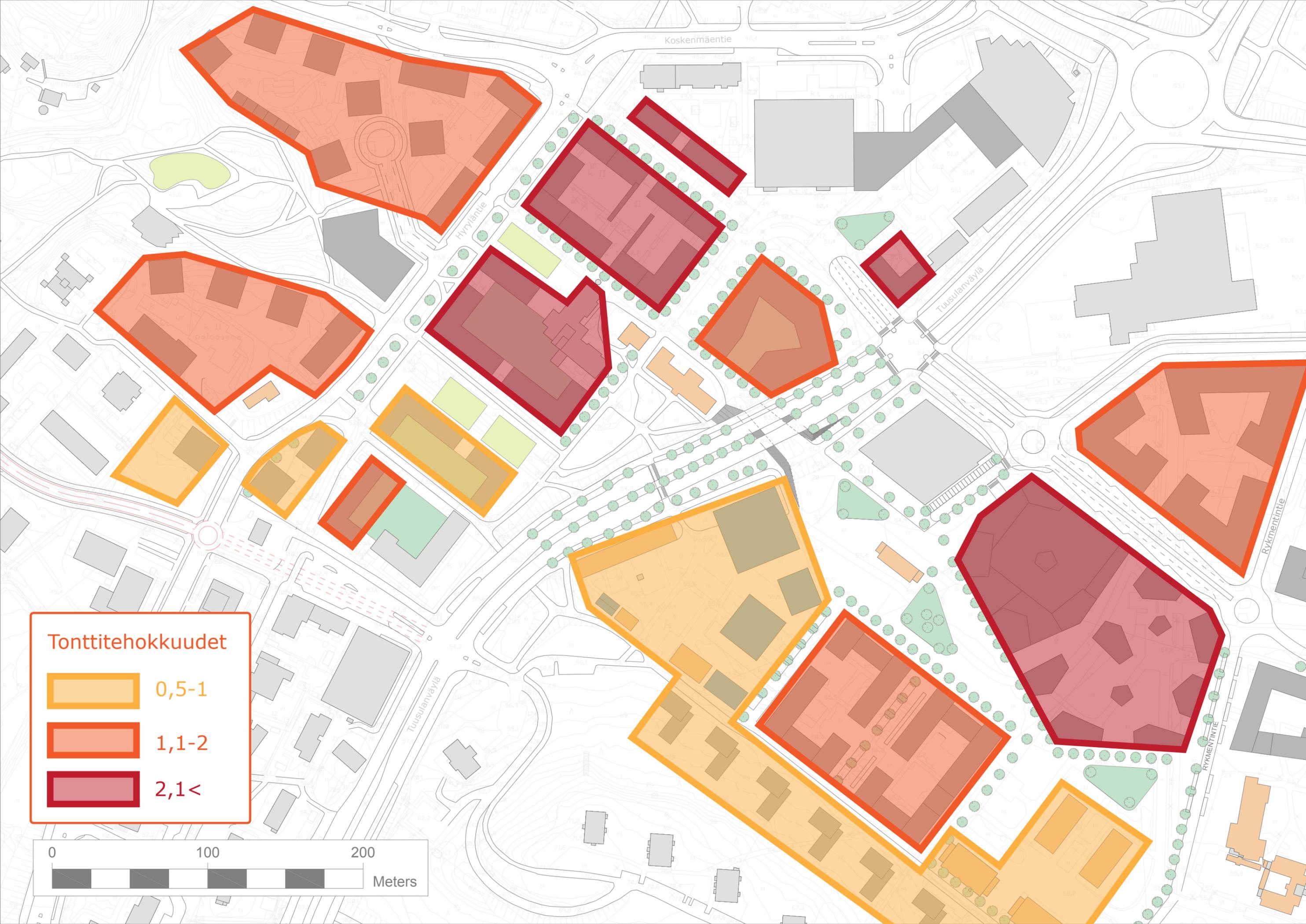
Mallin mitoituksen lähtökohdaksi on ollut asukasmäärän kestävä ja pitkäjänteinen kasvu keskustassa, sekä kaupallisessa selvityksessä esitetty kaupallisten palvelujen potentiaalinen kasvu. Uusien korttelien tehokkuus vastaa 2000-luvun alussa toteutettujen asuinkerrostalokorttelien tehokkuutta. Asuinrakentamisen volyymi kevenee hieman jokilaaksoa kohden.

Asuntorakentamisen pääpainopiste Hyrylässä on Rykmentinpuiston puolella, jonne on tarkoitus sijoittaa yhteensä jopa 15 000 uutta asukasta. Keskusta toimii ankkurina kaupallisten toimintojen ja palvelujen tarjonnan suhteen, jota kautta se vahvistuu kaupunkielämän monipuolistuvana tiivistymänä.

Nopeimmin toteutuvia hankkeita ovat todennäköisesti liikekeskustan kaupalliset ja julkisten palvelujen hankkeet, jotka osin ovat jo käynnistyneet. Myös ytimen läheisyydessä sijaitsevat, nyt vajaakäytöllä olevat ja asuinrakentamiselle soveltuvat rakennuspaikat voivat toteutua lähitulevaisuudessa. Nopeasti toteutettavat hankkeet valmistunevat vuoteen 2020 mennessä.

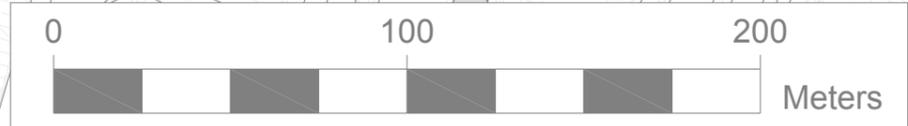
Vuoden 2015 kaupallisen selvityksen mukainen arvio Hyrylän keskusta-alueen kaupallisten palvelujen lisätarpeesta on huomattava (yhteensä jopa 70 000 k-m²). Erityisesti erikoisliikkeiden puute on vastaavan kokonaisuuden keskustataajamiin nähden tuntuva. Yleissuunnitelman osoittamalla tavalla voidaan olevan keskustan alueelle sijoittaa n. 30 000 k-m², joten kaupallisille palveluille tulee varata tilaa myös Rykmentinpuistosta. Kauppakeskukselle varatulle korttelialueelle voidaan sijoittaa kaupan ja muiden palvelujen tiloja n. 17 000 k-m² sekä lisäksi n. 7000 k-m² asuntorakentamista.

Liikekeskustaa palvelevan pysäköinnin järjestäminen keskitetysti esitetyllä tavalla on sidoksissa kauppakeskuksen toteuttamiseen. Pysäköinnin ylläpitäminen erillisen operaattorin toimesta on syytä tutkia. Pysäköintilaitoksen mitoitusperusteena päivittäistavara-kaupalle on ollut 1 ap/30 k-m², myymälä- ja liiketiloille 1 ap/ 50 k-m². Kokonaisautopaikkamäärä on n. 700. Hyrylän keskustan kaltaisessa tilanteessa keskitettyjen autopaikkojen osittaisella vuorottaiskäytöllä ja älykkäällä pysäköinnin ohjauksella on arvioitu laskennalliseen normiin saatavan n. 10 % lasku (huomioitu mitoituksessa). Toisiinsa sopivia 'vuorottelupareja' ovat työpaikka- ja asukaspysäköinti, asiakas- ja liityntäpysäköinti puolestaan huonommin sopivia. Useamman maanalaisen tason rakentamista ei ole esitetty arvioidun pohjavesitason vuoksi (lähin mittapiste Rykmentinpuiston puolella).



Tonttitehokkuudet

	0,5-1
	1,1-2
	2,1<



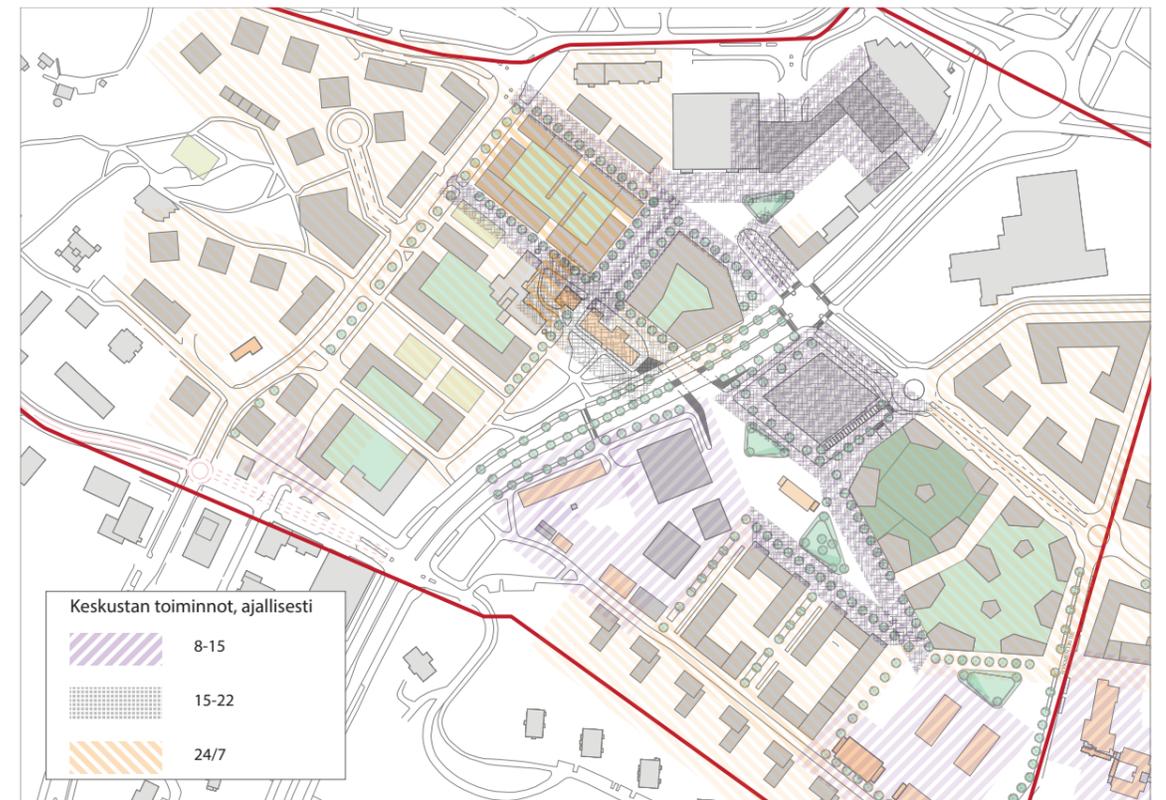
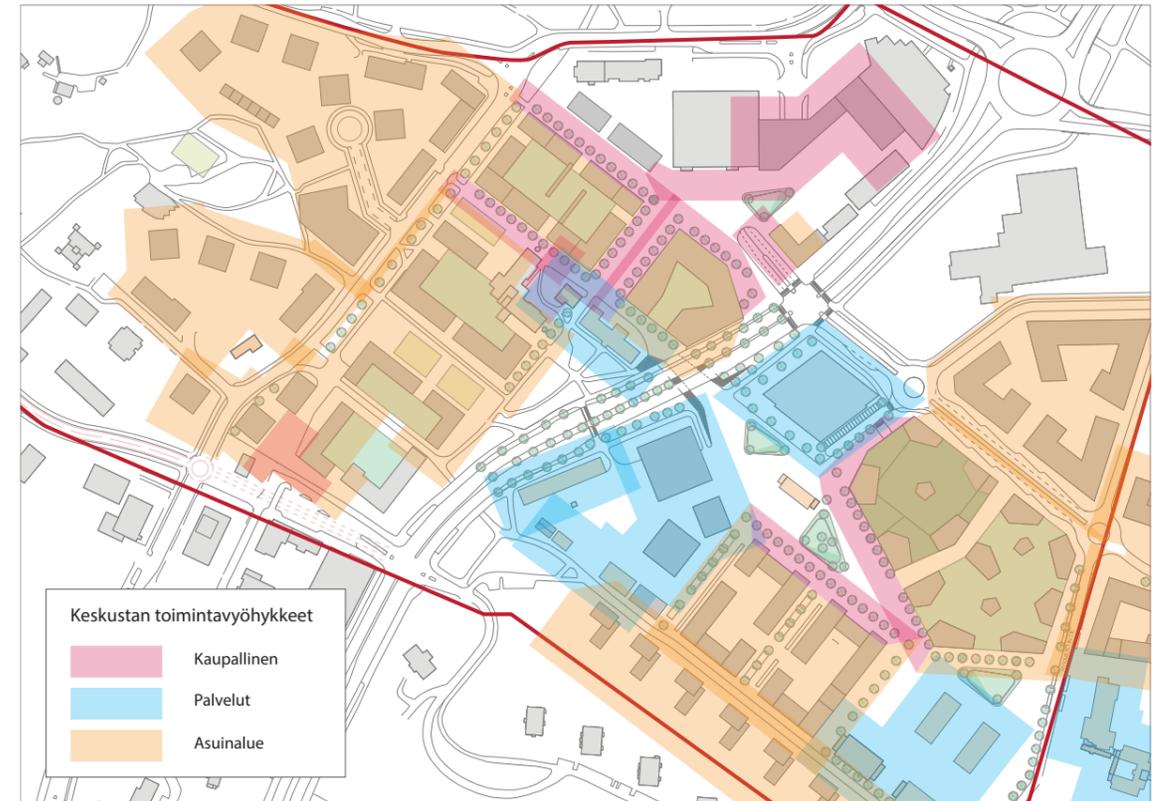
3.8 SOSIAALISET VAIKUTUKSET

Jotta keskustasta tukee ihmisten vuorovaikutusta, on ihmisten kohdattava toisensa. Tämä ei toteudu nykyisen autopaikotuspainotteisessa keskustarakenteessa, missä Tuusulanväylä jakaa keskustan kahtia ja keskusta elää samassa toiminta- ja aikavyöhykkeessä. Koko prosessin ajan kunnan tavoite käveltävyyttä edistävästä ydinkeskusta-alueesta on ollut läsnä suunnittelussa. Tavoitteena on ollut käveltävä keskustavyöhyke missä eri toiminnot saavat puhtia toisistaan ja missä eri aikoihin aktivoituvat palvelut ja tapahtumat houkuttelevat ihmisiä paikalle koko päivän. Sosiaalisten vaikutusten analyysit perustuvat niin palvelumuotoilun että kaupunkisuunnittelun teorialle kuin hyviksi todetuille käytännön ratkaisuille.

Jotta kävely sujuisi luontaisesti, on kaupunkiympäristön oltava korkealaatuista ja ihmisen mittakaavaan sopivaa. Keskustan toiminta- ja aikavyöhykkeet perustuvat ihmisen mittakaavaan ja kuvissa näkyy vyöhykkeet 20 metriä rakennusten seinistä. Tämä on ihmiselle sopiva etäisyys vuorovaikutuksen ja sosiaalisen kontaktin kannalta.

Paikat missä ajallisuus ja toiminnot kohtaavat, ovat kaupunkikuvallisesti tärkeimmät paikat. Näitä on esimerkiksi nykyisen taidekeskus Kasarmin ympäristö, missä palvelut, kaupallinen toiminta sekä asuminen kohtaavat eri kellonaikoihin, tai Monion lukiokampuksen länsipääty ja sen kohtaaminen Rykmentinpuiston kansalaistorin kanssa. Julkinen panostus näihin paikkoihin kunnan puolelta, esimerkiksi taiteen muodossa, toisi keskustassa liikkuville ihmisille huomattavaa lisäarvoa.

Keskustan korttelit pitää suunnitella siten, että maantasossa löytyy sosiaalisia kohtaamispaikkoja, kuten kerhohuoneita, pyöräkellareita, askartelupajoja tai pienimuotoista liiketilaa, ns. "kivijalkakauppaa". Kivijalkaliiketilaa luovat alueelle elävän katukuvan ja kohtaamispaikkoja asukkaille. Kivijalkaliiketilaa on pienimuotoista ja joustavaa, niissä tapahtuvien toimintojen mukautuen tarpeiden mukaisiksi.



Keskeiset julkiset tilat ja julkisivut



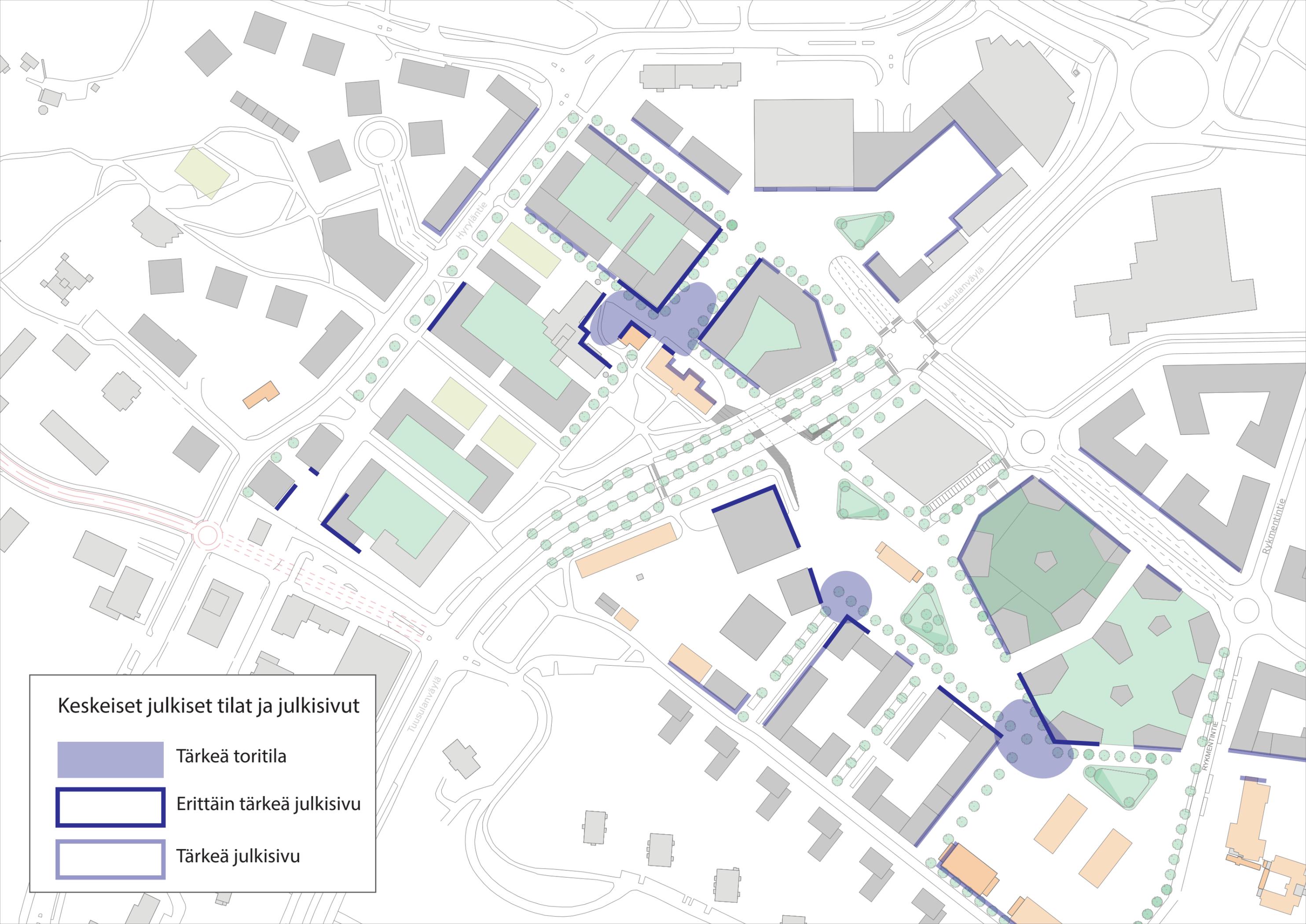
Tärkeä toritila



Erittäin tärkeä julkisivu



Tärkeä julkisivu



3.9 ARKKITEHTUURI JA KAUPUNKIKUVA

Lähtökohdat

Kaupunkirakenteen sekä sitä tukevan arkkitehtuurin näkökulmasta Hyrylän keskustan keskeinen ongelma on tunnistettavan ja selvärajaisen keskusta-alueen puute. Tuusulanväylä jakaa keskustan kaupunkirakennetta ja pitkänomainen keskusta muodostuu kahden kaupan suuryksikön välille. Keskustan tilarakenne on väljä ja heikosti jäsenyvä, mikä osaltaan heikentää julkisten tilojen aktiivista käyttöä.

Keskustan rakennuskanta on hyvin eri-ikäistä ja moni-ilmeistä. Punatiiliset vanhat kasarmirakennukset edustavat vanhinta, 1900-luvun alussa rakentunutta kerrostumaa keskustan kaupunkirakenteessa (1). Vanhat kasarmirakennukset, kuten pääkirjaston viereen sijoittuva taidekeskus, antavat lähtökohdan myös uudemmalle rakennuskannalle, jossa toistuu Hyrylän keskustalle ominainen punatiilinen julkisivu (2). Myös Kasarmin alueella, vuonna 2004 valmistunut uimahalli liittyy punatiilisen julkisivun kautta vanhaan rakennuskantaan. Ydin-keskustan suojeltua puurakentamista edustaa mm. Suutarintien ja Hyrylätien risteykseen sijoittuva vanha koulurakennus, jossa toimii tällä hetkellä käsityökeskus (3).

Kauppatien varressa Maamiesseuran talo (4) Laineen talo (5) ja Lemmelän talo (6) ovat toista maailmansotaa edeltävää rakennuskantaa ja muodostavat kiinnostavan rakennushistoriallisen kerrostuman uudempien rakennusten rinnalla. Keskustan uusimmat rakennuskohteet on toteutettu 2000-luvulla ja ne edustavat ajalle ominaista arkkitehtuuria, jossa toistuvat vaaleat tiilipinnat, rapatut julkisivut, lasitetut parvekkeet sekä aukotuksia yhdistävät värripinnat (7,8). Uusimmissa kohteissa myös puhtaaksi muurattu tumma tiilipinta on otettu osaksi materiaalivalikoimaan (9).

Keskustan täydennysrakentamisella ja uudistamisella on tavoitteena tukea elävää ja toiminnallisesti monipuolista keskusta-aluetta. Keskusta-alueen arkkitehtuurilla edistetään kävelykeskustan toimintoja, kivijalkapalveluita sekä julkisten tilojen aktiivista käyttöä. Suunnitteluratkaisuilla pyritään keskustamaisuuteen ilmeeseen ja laajoista pysäköintikentistä ja hukkatilasta pyritään eroon. Keskustarakenne ja uudisrakentamisen kerros-luku sovitetaan ympäristöön ja harkitaan tapauskohtaisesti. Kehittämisessä kiinnitetään huomioita suunnitelmien joustavuuteen, uusiin käyttötarkoituksiin sekä eri toimintojen yhteensovittamiseen. Keskusta kytketään nykyistä paremmin jokilaaksoon sekä Rykmentinpuiston alueeseen, josta tulee kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti osa keskusta-aluetta.



Kuva 1



Kuva 2



Kuva 3



Kuva 4



Kuva 5



Kuva 6



Kuva 7



Kuva 8



Kuva 9



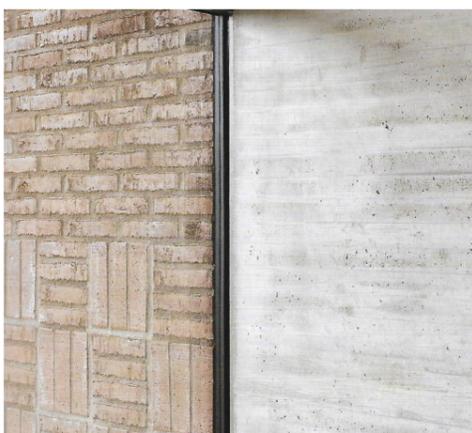
Kuva 10



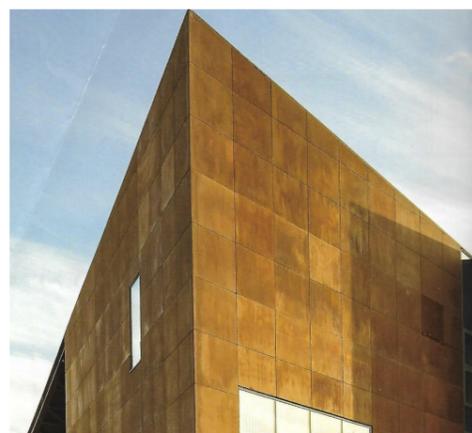
Kuva 11



Kuva 12



Kuva 13



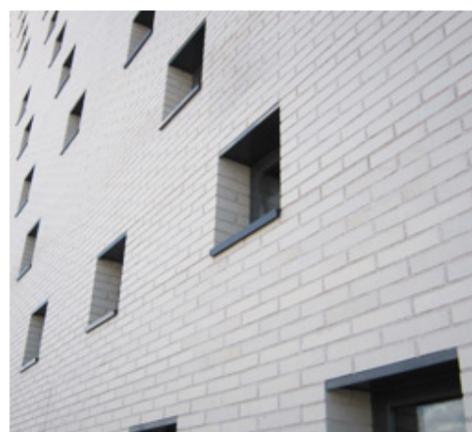
Kuva 14 (Uusheimo, 2015)



Kuva 15



Kuva 16



Kuva 17



Kuva 18

Katutason toiminnot, julkisivut

Aktiivisen keskustaympäristön edellytyksenä on toiminnallisesti ja visuaalisesti monipuolinen ja kiinnostava jalankulkuympäristö. Kauppätien varressa vanhat liikekiinteistöt sekä uudisrakennuksiin toteutetut kivijalkaliikkeet muodostavat pienimittakaavaista ja vaihtelevaa jalankulkuympäristöä. Katutason julkisivukäsittelyllä, kuten materiaaleilla, aukotuksella tai sisäänvedoilla on mahdollista elävöittää katutason julkisivua sekä korostaa katutason toimintoja ja jalankulkijan mittakaavaa.

Kauppan ja toimintojen keskittyessä yhä suurempiin yksiköihin yhtenäiset ja umpinaiset julkisivupinnat muodostuvat elävän keskustarakenteen haasteeksi. Toimintojen tarkoituksenmukaisella sijoittamisella, materiaalivalinnoilla ja aukotuksella pyritään ehkäisemään kuolleiden julkisivujen ja toiminnallisesti yksipuolisten kaupunkitilojen muodostuminen. Keskustan uudisrakentamisessa varmistetaan, että rakennusten mittakaava, katutason toiminnot, julkisivujen arkkitehtuuri ja materiaalivalinnat tukevat aktiivista kaupunkitilaa.

Kerrosluku, materiaalit ja värit

Keskustan vanhin sotia edeltävä rakennuskanta on pääosin II-kerroksista ja muodostaa erityisesti Kauppätien varressa pienimittakaavaista jalankulkuympäristöä. Myös 70- ja 80-luvuilla syntynyt rakennuskanta, kuten kunnantalo, terveysasema ja kauppakeskus, ovat suhteellisen matalia ja liittyvät kerrosluvultaan ydinkeskustan vanhimpiin rakennuksiin. Uudemman 2000-luvulla syntyneen kerrostuman muodostavat keskustan asuinkerrostalot, joiden kerrosluku vaihtelee neljän ja kuuden kerroksen välillä. Uuden kirjastotalon esitetty kerrosluku perustuu suunniteltuun käyttöön kirjastona, sekä autopaikoista ja muusta mitoitusta määrästä reunaehdoista. Korttelin kerroslukua on mahdollista korottaa yli esitetyn mikäli mm. autopaikkoja pystytään osoittamaan riittävästi.

Ydinkeskustan pohjoisosassa vallitsevana materiaalina on punatiili. Kunnantalo ja torialueen rakennukset muodostavat materiaaleiltaan ja väristykseltään selkeän kokonaisuuden. Punatiili toistuu myös Tuusulanväylän varteen sijoittuvan kirjaston ja uimahallin julkisivuissa sekä Koskenmäentien rajautuvissa marketeissa ja asuinkerrostalossa. Materiaali- ja värivalikoima on huomattavasti monipuolisempaa Nappulakadun eteläpuolella, jossa kaupunkikuvaa muodostavat vanhojen hirsirakennusten puujulkisivut, 1950- ja 60-luvun paneloinnit sekä 2000-luvun vaaleat tiilipinnat ja rapatut julkisivut.

Vanhat kasarmirakennukset sekä uudempi rakennuskanta, kuten torialueen ja kunnantalon punatiilinen ympäristö antavat luontevan lähtökohdan täydennysrakentamiselle ydinkeskustan pohjoisosassa. Keskustan täydennysrakentamisessa on syytä vahvistaa ja täydentää nykyistä kaupunkikuvaa johdonmukaisilla materiaali- ja värivalinnoilla. Keskustan täydennysrakentamisessa tukeudutaan kestäviin ja ajattomiin materiaaleihin ja väreihin. Punatiilen lisäksi erilaisten maavärit, punamulta ja puumateriaalit sopivat uudisrakennusten materiaalisvalikoimaan. Ydinkeskustassa päämateriaalina käytetään punatiiltä myös jatkossa. Täydentävinä materiaaleina voidaan käyttää esimerkiksi puuta, betonia ja terästä julkisivun eri osissa (13-16). Puurakennuksia tai julkisivun osia voidaan yhdistää muihin materiaaleihin koko keskustan alueella. Puurakentamista edistetään erityisesti Koskenmäentien ja Jokirannan ympäristössä, jossa uudisrakentaminen sovitetaan olemassa olevaan vanhaan rakennuskantaan.

Nappulakadun eteläpuolella, jossa rakennuskanta on monimuotoisempaa, vaaleat rapatut pinnat ja valkoiset tiilijulkisivut soveltuvat kaupunkikuvallisesti myös täydennysrakentamisen perusmateriaaleiksi (17-18). Tällä alueella punatiilisestä pohjoisosasta perityviä tummempia tiilipintoja on mahdollista yhdistää tehosteväreinä tai kokonaisina vaaleisiin julkisivupintoihin. Tiilen ja sauman väri tulee sovittaa tarkasti muun julkisivupinnan värytykseen ja ympäröiviin rakennuksiin.

Aukiot, torit ja pysäköintialueet

Keskustan pysäköintiselvityksen (2016) mukaan Hyrylän ydinkeskustan alueella pysäköintipaikkojen kysyntä ylittää arjen ruuhkatunteina tarjonnan erityisesti kunnantalon, kirjaston ja terveyskeskuksen ympäristössä. Pysäköintiratkaisut ovat myös keskeinen kaupunkikuvalinen haaste. Nykytilanteessa valtaosa autopaikoista sijoittuu avopysäköintiin liiketilojen ja muiden palvelurakennusten lähiympäristöön. Yleisiä pysäköintialueita sijoittuu Hyrylätien varteen kunnantalon ja terveysaseman yhteyteen sekä Koskenmäenpolun ja Nappulakadun varteen. Kadunvarsipysäköintiä sijoittuu Hyrylätien ja Kauppap tien varteen. Asuntojen pysäköintipaikat sijoittuvat asuinrakennusten tonteille maantasopysäköintiin ja kansipysäköintiin (19).

Markettien pysäköintilaitokset ja laajat avopysäköintialueet tarjoavat vapaita paikkoja myös ruuhkatunteina (20). Jäsentymättömät laajat pysäköintikentät kuitenkin levittävät keskustarakennetta ja muodostuvat kaupunkikuvan kannalta epäviihtyisäksi ympäristöksi. Ensimmäisessä keskusta-alueella tulisi välttää laajoja ja yhtenäisiä pysäköintikenttiä ja yleiset autopaikat tulisi osoittaa joko kadunvarsipysäköintiä tai keskitettyihin pysäköintilaitoksiin. Olemassa oleva pysäköintikenttiä voidaan sovittaa keskustamaiseen rakenteeseen erilaisilla istutuksilla, aitauksilla ja muurirakenteilla. Pysäköintialue tulee visuaalisesti ja toiminnallisesti liittyä muuhun kaupunkirakenteeseen, jolloin esimerkiksi sujuvat jalankulku yhteydet muuhun kevyen liikenteen verkostoon suunnitellaan osana pysäköintiratkaisua.

Ydinkeskustan tori- ja kävelyalueista muodostetaan oleskeluun soveltuvia julkisia tiloja, joiden suunnittelussa kiinnitetään huomioita ympäristön mittakaavaan, materiaaleihin ja pienilmastoon. Maantason pintakäsittelyllä, kuten erilaisilla kiveyksillä yhtenäisiä alueita jäsenetään pienempiin osiin ja sovitetaan keskustaympäristöön. Keskeisillä torialueilla aukiotiloja korostetaan erilaisilla, kiveyksillä, kadun kalusteilla ja istutuksilla. Ympäristön arkkitehtuurilla tuetaan eri ikä- ja käyttäjäryhmille suunniteltuja toimintoja. Alueilla yhdistetään erilaisia toimintoja, jolloin esimerkiksi leikkiin, oleskeluun ja ympäristötaiteeseen varatut alueet voivat sijoittua samaan kaupunkitilaan kaupallisten palveluiden kanssa.

Keskitettyjen pysäköintilaitosten avulla suuriakin autopaikkamääriä voidaan sijoittaa osaksi tiivistä kaupunkirakennetta. Pysäköintilaitosten, huolto- ja varastotilojen umpinaisia julkisivuja kevennetään aukotuksella ja erilaisilla materiaaleilla (25-27). Maanpinnan yläpuolelle rakennettavissa pysäköintilaitoksissa tulee kiinnittää erityistä huomioita rakennuksen arkkitehtuurin kokonaisuuteen sekä julkisivujen visuaaliseen ilmeeseen, kuten materiaalivalintoihin ja aukotukseen. Suuret kaupan yksiköt ja pysäköintilaitokset on mahdollista sovittaa huolellisella suunnittelulla ja julkisivujen jäsentelyllä keskustarakenteeseen.



Kuva 19



Kuva 20



Kuva 21



Kuva 22



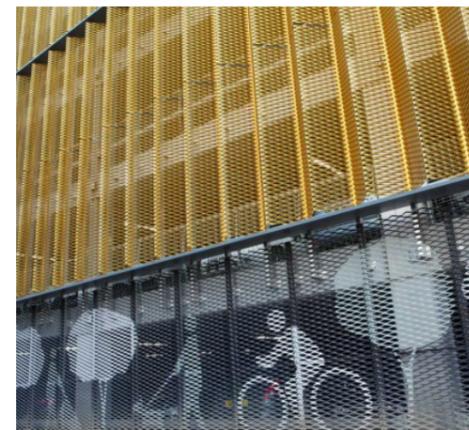
Kuva 23



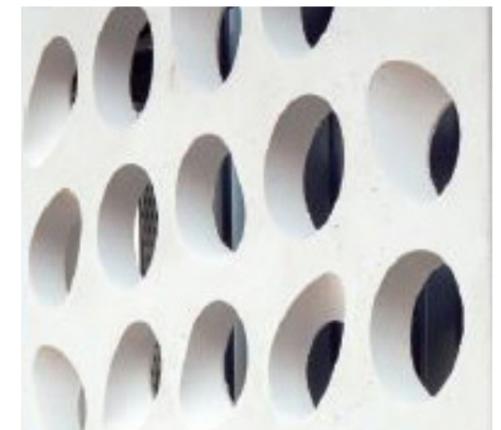
Kuva 24



Kuva 25



Kuva 26



Kuva 27



Koskenmäentie

Hyryläntie

Tuusulanväylä

Tuusulanväylä

Rykmentintie

RYKMENTINTIE

3.10 TUUSULAN KESKUSTAN LIIKENNEJÄRJESTELYJEN KEHITTÄMINEN

Hyrylän toiminnallinen kokonaisuus laajenee merkittävästi Rykmentinpuiston alueen rakentua. Lähtökohtaisena ajatuksena on ollut sitoa keskustan uusi ja vanha puoli toisiinsa liikenteellisesti nykyisiä alikulkuja lähtökohtana käyttäen. Muita alueen liikenteeseen vaikuttavia tekijöitä ovat Lahelan alueen liittäminen Hyrylään Lahelanorren ja Lahela – Hyrylä – Rykmentinpuisto – Kerava –baanayhteyden avulla, Itäisen ohikulkutien jatkeen mukanaan tuoma Tuusulanväylän autoliikenteen määrän keventyminen sekä linja-autoliikenteen uuden terminaalin toteuttaminen ja mahdolliset uudet liityntäpysäköintipaikat sekä autoille että polkupyörille. Pysäköintiä koskee myös ajatus keskittää nykyisen keskustan pohjoisosien autopaikkoja uuteen laitokseen, jonka koko ja sijainti riippuvat muusta maankäytön kehittämisestä. Pidemmällä tähtäimellä on mahdollista saada Lentoradan asema palvelemaan keskustaa, mutta hankkeen aikajänne on pitkä, ja maanalaisen radan aseman sovittaminen olemassa olevaan maankäyttöön on mahdollista myöhemmin.

Kävely ja pyöräily

Kävelyn ja pyöräilyn nykyinen verkko kehittyy kun alikulkuihin johtavia itä-länsi-suuntaisia yhteyksiä parannetaan, ja Hyrylätien sekä Tuusulanväylän suuntaiset yhteydet täydentävät verkoston. Lahelan suunnasta suunnitellun Lahelanorren ja nykyisen Niittylänpuiston – Jokipolun reittien vieminen alueen poikki alikuluille kohti Rykmentinpuistoa vaatii seuraavilta suunnitteluvaiheilta paljon, sillä Hyrylätien ja Tuusulanväylän välinen alue on paikoitellen tiheästi rakennettua.

Joukkoliikenne

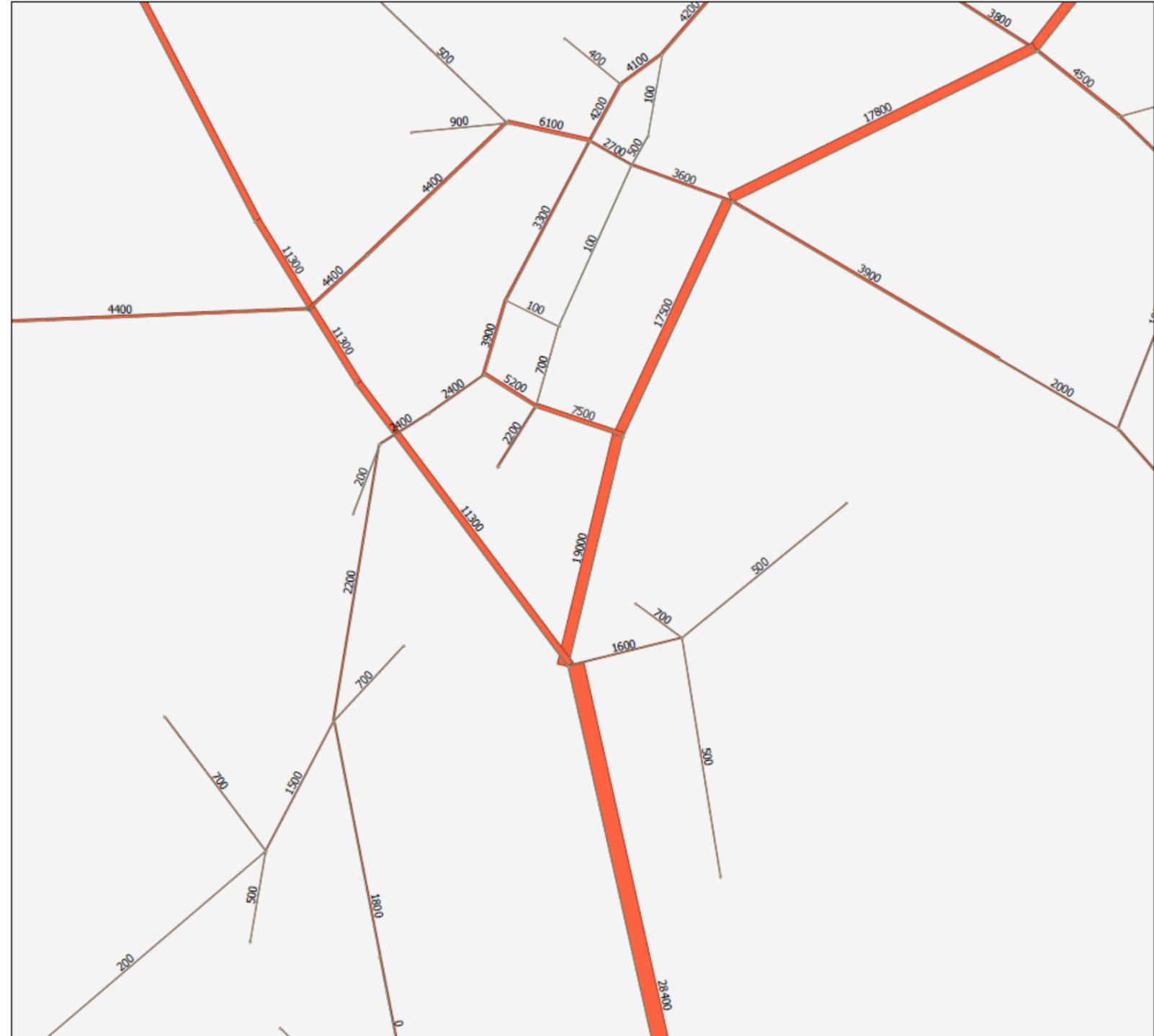
Joukkoliikenteen rungon muodostavat tulevaisuudessakin Helsingin, Järvenpään ja Keravan linjat. Linjastosuunnittelun ja nykyisen keskustan kannalta terminaalin sijoittaminen Tuusulanväylän varteen alikulujen väliselle alueelle olisi hyvä, mutta alikulun jatkamisen kustannukset, sen seurauksena entisestään pidentyvän käytävän epäviihtyisyys sekä Matkahuollon tavaratoimitusten tarpeiden huomioon ottaminen puoltavat terminaalin sijoittamista Rykmentinpuistoon kiertoliittymien väliselle alueelle.

Autoliikenne

Autoliikenteen järjestelyjen perusmitoitus suunnittelualueelle tapahtuu Tuusulanväylän, Hyrylänkadun ja Koskenmäentien sekä Rykmentinpuiston pääliittymien ehdoilla. Aiemmissä suunnitteluvaiheissa on tutkittu lukuisia Lahelanorren eri linjausmahdollisuuksia, joista ollaan nyt päädytty siihen, että todennäköisin liittyminen Hyrylän katuverkkoon osoitetaan Nahkurintielle. Perusteen on sekä tien geometria että keskustan liittymien tasainen kuormittuminen. Lahelan liittymistä mahdollisimman sujuvalla katuyhteydellä keskustaan pidettiin tärkeänä. Hämeentielle ei oleteta liittymää tässä vaiheessa. Lahelanorren liittäminen muuhun liikenneverkkoon suositellaan tehtäväksi Nahkurintien-Nappulakadun kautta, jolloin liikennemäärät jakautuvat tasaisesti eri reiteille ja liittymiin.

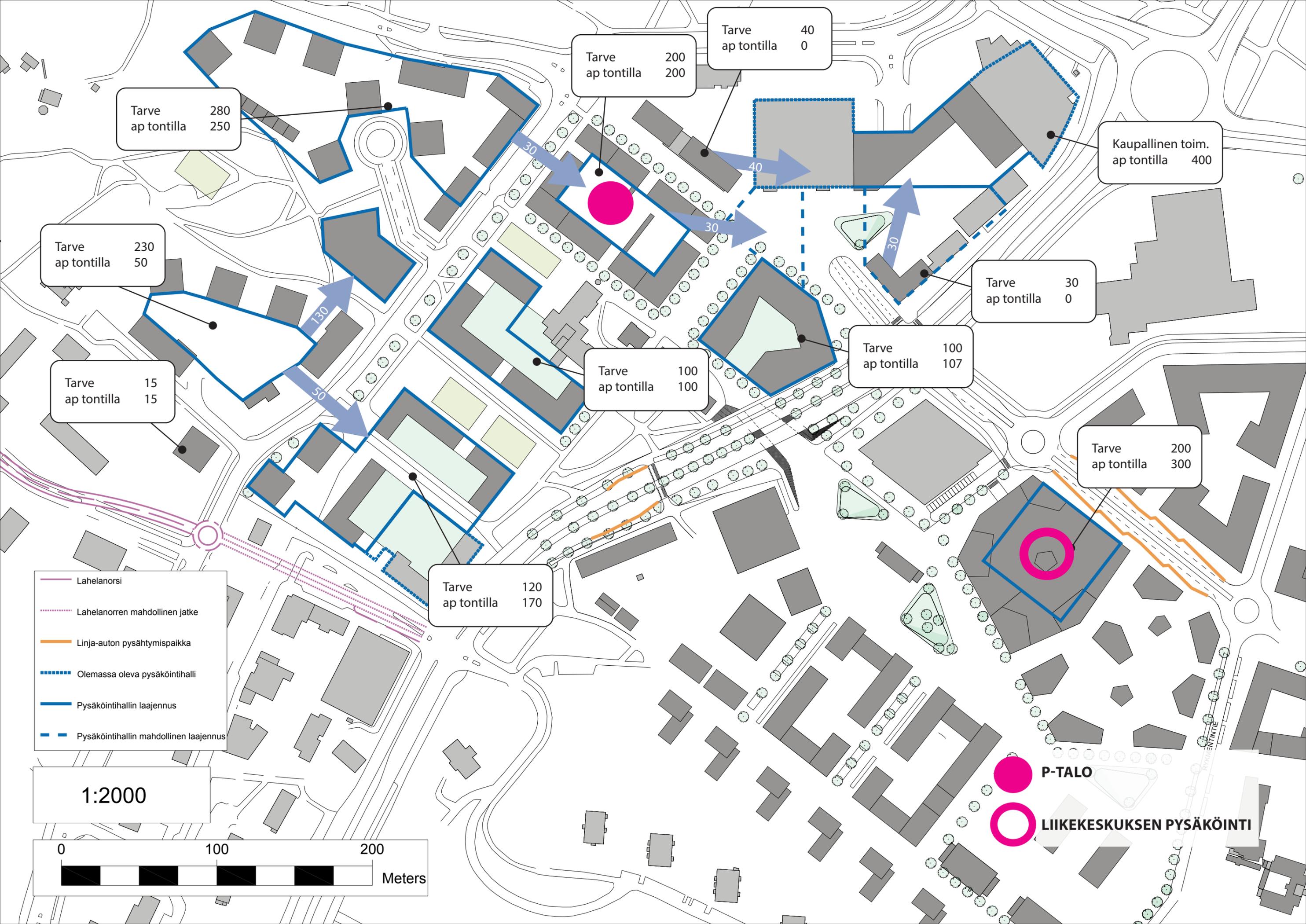
Pysäköinti

Tuusulan keskustassa pysäköinti on erityinen haaste: mitä enemmän autoja saadaan maahan, sitä enemmän voidaan osoittaa rakennusoikeutta, ellei julkinen liikenne ole erityisen toimivaa ja käyttöasteeltaan hyvä. Pysäköinnin suunnittelussa noudatetaan Tuusulan pysäköintinormia (2016). Rykmentinpuiston puolella autojen ja muiden ajoneuvojen pysäköinti sekä liityntäpysäköintijärjestelyt ovat järjestettävissä kaavoituksen ja toteutuksen edessä ongelmitta. Nykyisen keskustan puolella on toivottu keskitettyä aikaisessa vaiheessa toteutettavaa pysäköintilaitosta alueen pohjoisosaan, jolloin pysäköintikapasiteetin puute ei rajoittaisi muun maankäytön kehittämistä. Keskeisempi sijainti olisi nykyisen SOTE -talon paikalla, jolloin myös vuorottaiskäyttö helpottuisi.



Lahelanorren liikennemäärät Tuusulan yleiskaavan 2040 mukaan.

Keskustan pysäköintiratkaisut. Laskelmissa on käytetty autopaikkainormina 1 ap / 70 k-m². Lähtökohtaisesti asuntojen autopaikat pyritään sijoittamaan omalle tontille, jolloin vältetään eri kortteleiden jaetuilla pysäköintiratkaisuilta. Siniset nuolet kuvaavat tontin pysäköintitarvetta toisesta pysäköintirakenteesta.



Tarve ap tontilla 280
250

Tarve ap tontilla 200
200

Tarve ap tontilla 40
0

Kaupallinen toim. ap tontilla 400

Tarve ap tontilla 230
50

Tarve ap tontilla 30
0

Tarve ap tontilla 15
15

Tarve ap tontilla 100
100

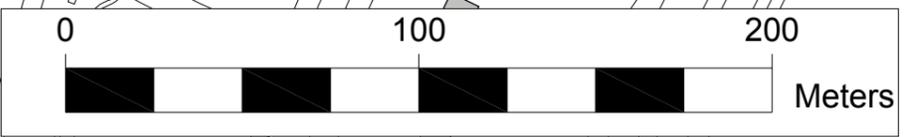
Tarve ap tontilla 100
107

Tarve ap tontilla 200
300

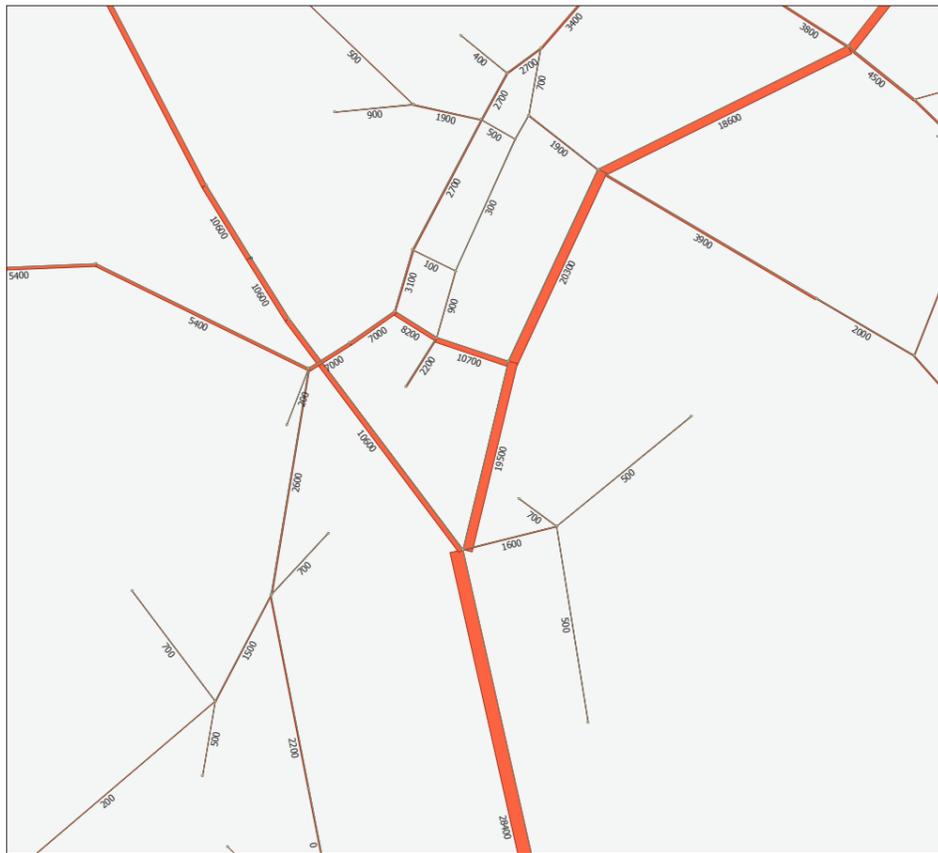
Tarve ap tontilla 120
170

- Lahelanorsi
- - - Lahelanorren mahdollinen jatke
- Linja-auton pysähtymispaikka
- - - - Olemassa oleva pysäköintihalli
- Pysäköintihallin laajennus
- - - - Pysäköintihallin mahdollinen laajennus

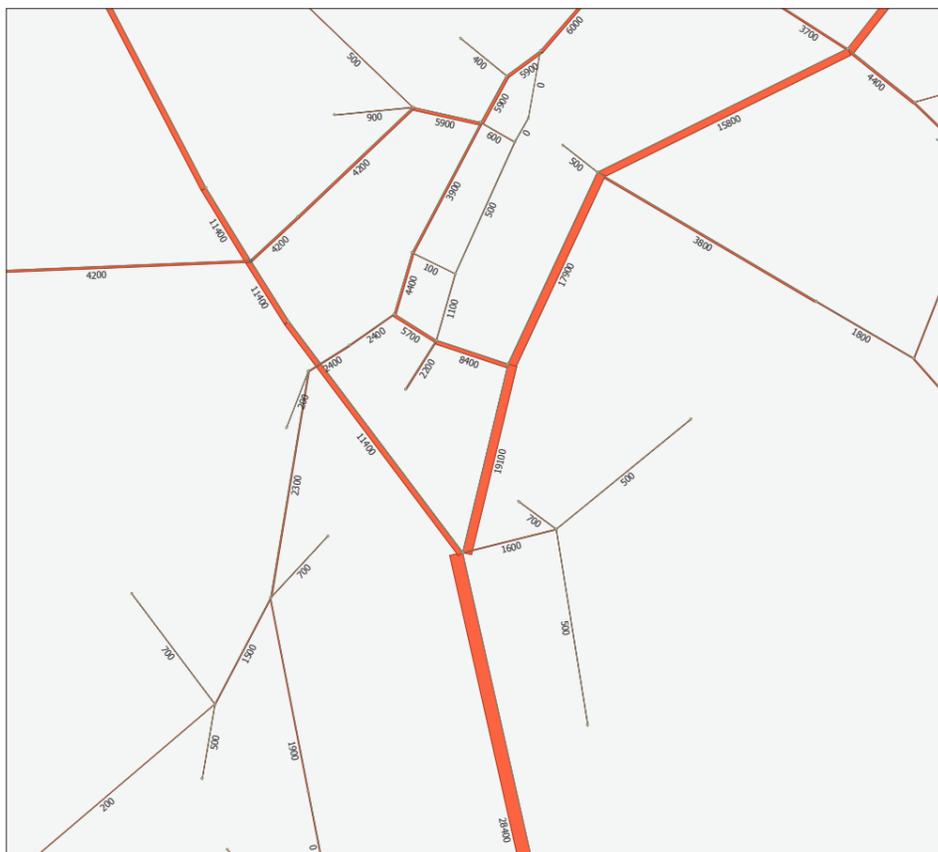
1:2000



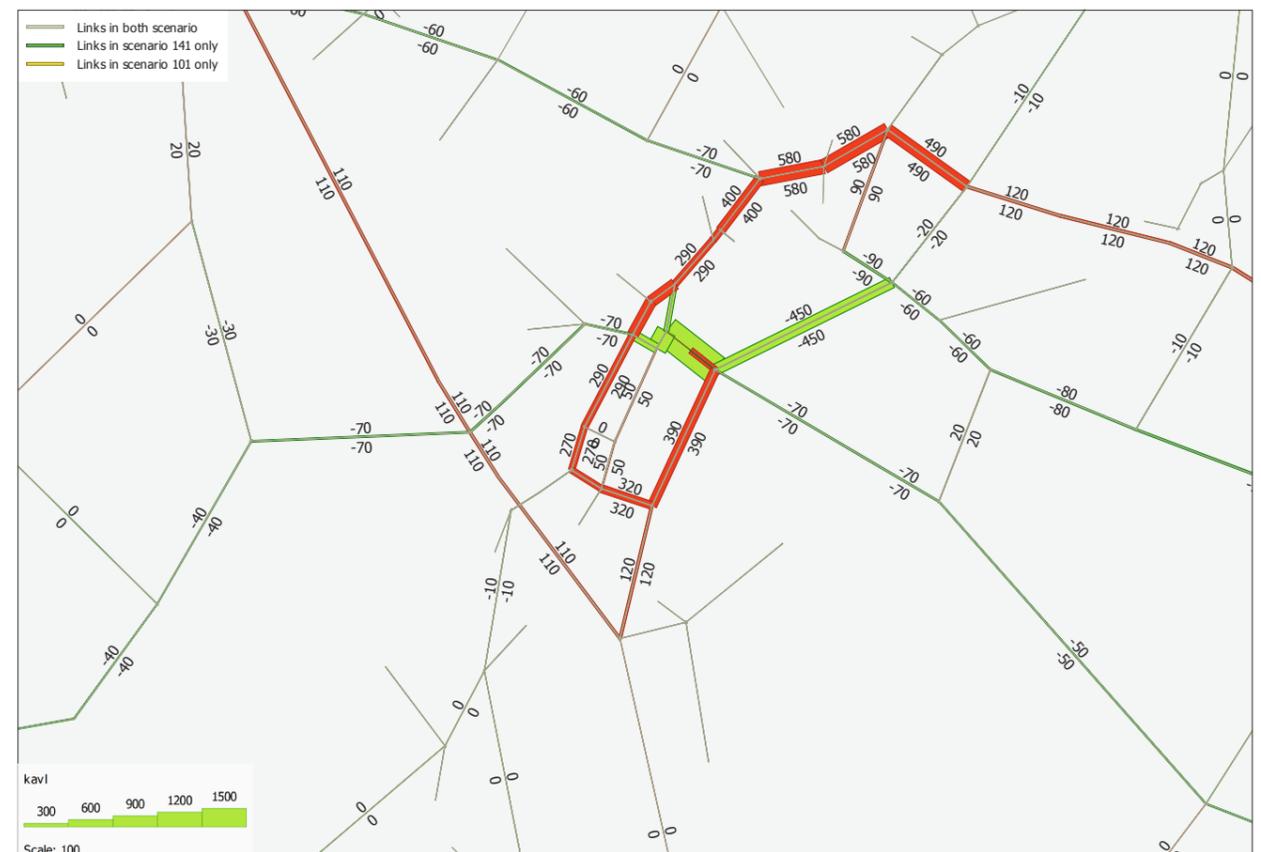
● P-TALO
○ LIIKEKESKUKSEN PYSÄKÖINTI

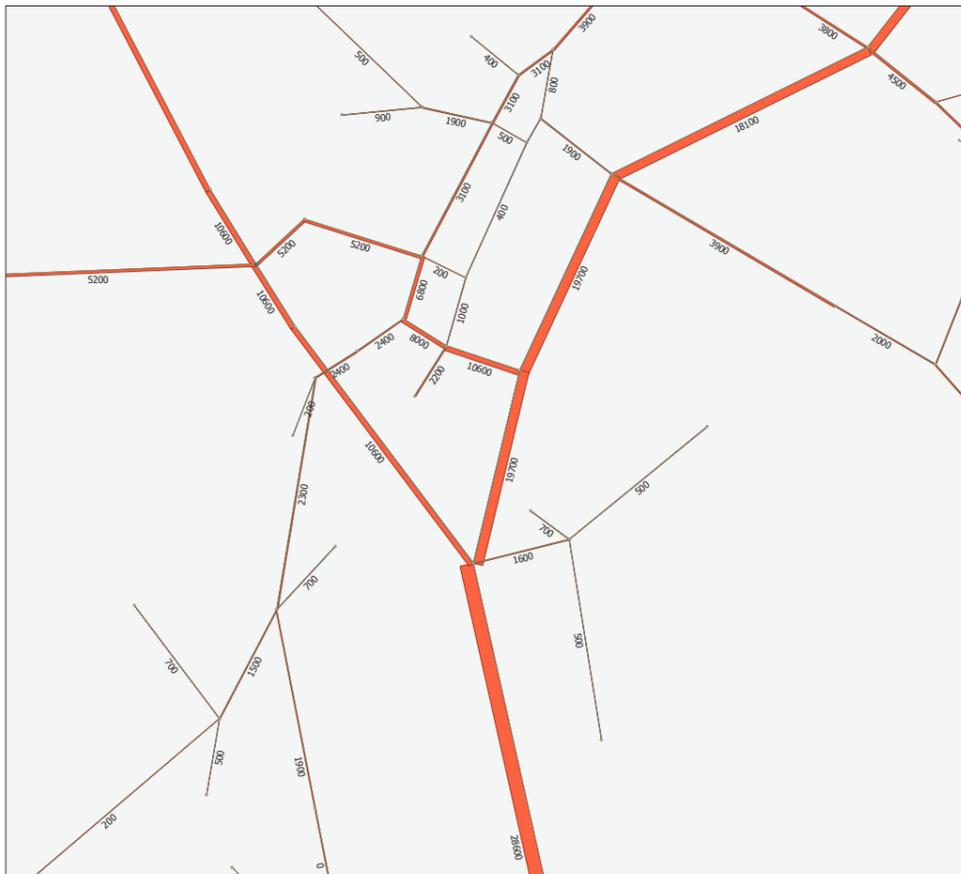


Lahelanorren liikennemäärät:
Pähkinämäentien ratkaisu.

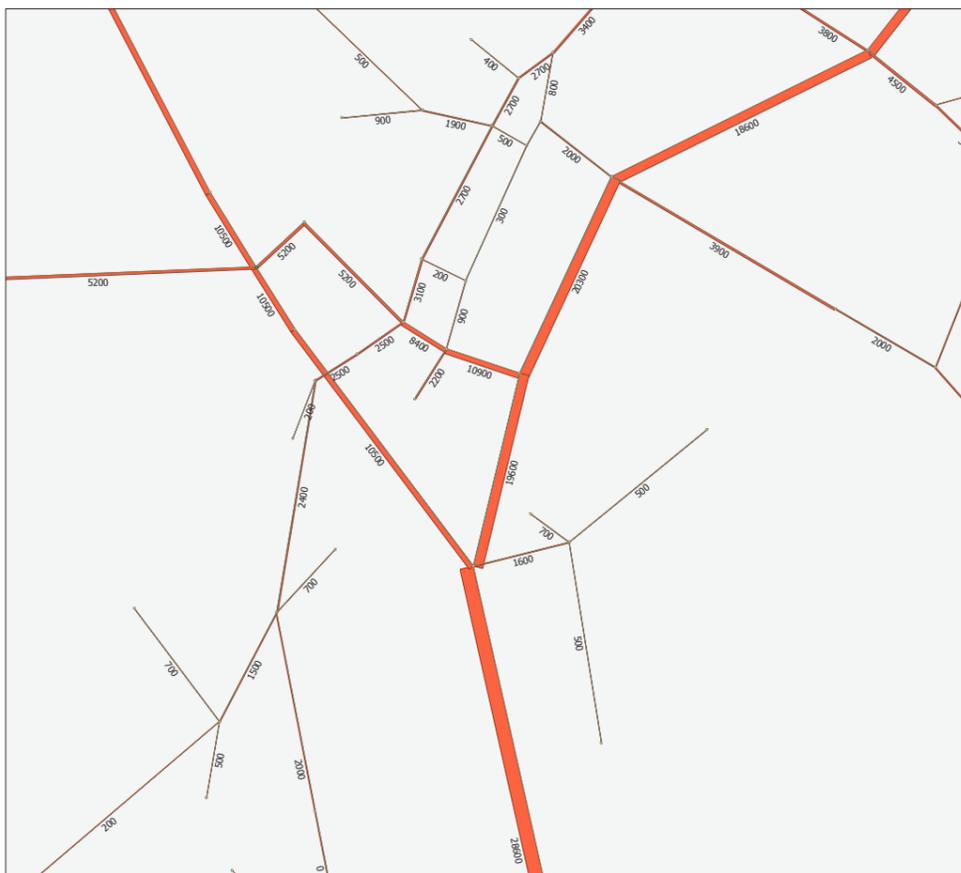


Lahelanorren liikennemäärät:
Nappulakatu ei väyläkäytössä.





Lahelanorren liikennemäärät:
Kauppaticien ratkaisu.



Lahelanorren liikennemäärät:
Hyrylänkadun ratkaisu.



3.10.1 Liikenneverkko ja pysäköintiratkaisut

Kävely ja pyöräily

- Hyrylän keskusta liittyy laadukkailla yhteyksillä kaikkiin suuntiin. Palveluiden saavutettavuus varmistetaan kaikille liikkujaryhmille.
- Kevyen liikenteen yhteydet viedään mahdollisimman suorina kohti palveluita. Nahkelan, Lahelan ja Pähkinämäentien suunnat liittyvät keskustan palveluihin jatkuvilla yhteyksillä.
- Rykmentinpuistosta johtaa puistomainen reitti Tuusulanjärven eteläpään puolaaksoon. Reitti kulkee linja-autoaseman ja keskustapalvelujen kautta.
- Hyrylän sisäinen pyöräily- ja kävelyverkko erotellaan pääosin autoliikenteestä ja se yhdistyy eheästi seudullisiin väyliin. Kauppatie toteutetaan shared space –ratkaisuna, joka istuu hyvin esitettyyn virikkeelliseen ja jatkuvaan kävely- ja pyöräilyverkkoon.
- Suunnittelualueetta ympäröivien vilkkaiden väylien estevaikutus minimoidaan. Keskustaa kiertävä kävely- ja pyöräilykehä mahdollistaa suorat ja lyhyet reitit. Kevyen liikenteen käytettävyyteen liittyy myös pyöräpysäköinnin riittävä tarjonta sekä liikenneympäristön esteettömyys.
- Pitkämatkaiset yhteydet etelään, Keravalle ja länteen toteutetaan pyöräilyn laatukäytävänä. Seudullisilla kevyenliikenteen reiteillä pyöräily erotellaan selkeästi jalankulusta omalle kaistalleen.

Autoliikenne

- Nappulakatu ja Hyrylän tie toimivat alueen sisäisinä kokoojakatuina. Kauppatie rauhoitetaan shared space –tyyppiseksi, mikä mahdollistaa toimintojen tarvitseman autoliikenteen.
- Tuusulanväylä on vilkasliikenteinen katu myös itäisen kehätien toteuduttua (23 000 ajon/vrk) Tuusulanväylän liikennevaloliittymissä toteutetaan tarvittavat kaistajärjestelyt, samoin kuin maanteiden kiertoliittymissä.
- Koskenmäentien itäpää vaatii 2+2 kaistaa. Kääntymiskaistoja ja mahdollisesti liikennevalot liittyisiin tarvitaan Hyrylän tien ja Tuusulanväylän välillä sijaitseviin liittymiin.
- Keskitetyt pysäköintiratkaisut vähentävät autoliikennettä katuverkolla, ja kävelykeskustaa tukeva järjestelmä toimii pitkälti ulkosyöttöisenä.
- Lahela halutaan liittää katuyhteydellä keskustaan. Lahelan orren liittäminen Nappulakatuun uuden Hämeentien kiertoliittymän kautta nousi maankäytön sekä toteutettavuuden kannalta johtopäätösmallin ratkaisuksi. Monien käsiteltyjen vaihtoehtojen ongelmiksi nousivat jyrkät nousut ja suuret pengerrykset. Liittyminen kantatielle tukee keskustan reuna-alueen tiivistymistä ja laajentumista ja vähentää hieman keskustan liikenneverkon kuormitusta.

Keskustaytimen pysäköintijärjestelyt

- Keskustan pohjoisosaan, kaupan ja palvelujen keskittymään, tulee yksi suuri ja kolme pienempää korttelikohtaista pysäköintilaitosta. Kauppakeskuskorttelin pysäköintilaitokseen mahdollistetaan liittyminen Tuusulanväylältä, Koskenmäentieltä sekä varaus Hyrylän tien suunnasta. Kauppakeskuskorttelin laitos palvelee liityntäpysäköinnin ja ydinkeskustan kaupallisten palvelujen tarpeita. Pysäköintikapasiteetti hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti vuorottaiskäytöllä. Sopivia vuorottaispareja ovat asukas- ja työpaikkapysäköinti, kaupan ja asumisen vuoropysäköinnin järjestäminen on vaikeampaa, koska molemmat toiminnot tarvitsevat pysäköintiä samanaikaisesti.
- Kiinteistöjen pysäköintiratkaisun lisäksi tulee pohtia mahdollisuutta rakentaa pysäköintipaikkoja aukion alle sekä sosiaali- ja terveysaseman laajentuessa paikallaan esitettyjen ja edellä mainittujen pysäköintitilojen yhdistämistä maanalaisesti. Pysäköinnin jatkosuunnittelu on jo käynnistynyt erillisenä selvitystyönä.
- Kauppakeskuksen pysäköintilaitokseen on esitetty ajoliittymät Tuusulanväylän suunnasta ja Koskenmäentieltä. Liittymällä on varaus myös Hyrylän tien ja Koskenmäentien liittymästä. Kauppakeskuksen huoltoliikenne toimii Koskenmäentien puolelta.

4. JATKOSUOSITUKSET

- Keskustan kehittäminen tarvitsee kokonaisvaltaisen otteen ja johdon. Esitämme kaksiportaista ratkaisua pitkän ja lyhyen tähtäimen hallintaan. Pitkän tähtäimen hallintaan kunnan organisaatiosta on nimitettävä henkilö, joka vastaa keskustan kokonaiskehityksestä. Lyhyen tähtäimen kehitys kohdistuu suunnittelun ensimmäiseen vaiheeseen, vuoteen 2025 asti. Vastauksena tähän tarpeeseen esitämme kehitysprojektin perustamista. Projektin tavoitteena on mahdollistaa keskustan kehittämisen ensimmäisen vaiheen toteutus.
- Kunnan toimintojen sijoitus on päätettävä.
- Keskustan asemakaavojen ajantasaisuus on syytä tarkistaa.
- Tuusulanväylän ylittävää rakennusta emme suosittele toteutettavan.
- Työssä ei ole arvioitu kehittämistoimenpiteiden kustannusvaikutuksia. Jatkotoimenpiteenä esitetään kaavataloudellisten kustannusten arvioimista ennen yksittäisten hankkeiden jatkosuunnittelua.

HAVAINNEKUVA KESKUSTARAITILTA



HAVAINNEKUVA 3D-MALLISTA

