

Hyrylän keskustan yleissuunnitelma

14.9.2022

TUUSULA



HYRYLÄN KESKUSTAN YLEISSUUNNITELU

HYRYLÄN KESKUSTAN PAINOPISTEITÄ:

- Kauppatien alueen ensimmäinen asemakaava on vuodelta 1964
- Palvelukeskuksen alueella voimassa oleva asemaava vuodelta 2001 ja uusi kaavaehdotus 2021
- Rykmentinpuiston keskuksen kaava on vuodelta 2017 ja Monion kaava vuodelta 2018

HYRYLÄN KESKUSTAN YLEISSUUNNITELMAN TARKOITUS

Kunnanhallitus päätti 26.2.2018, että Hyrylän keskustan yleissuunnitelma on jatkovalmisteltuna tuotava uudestaan kunnanhallituksen ja lopulta valtuuston päätöksentekoon. Hyrylän keskustan yleissuunnitelman 2022 keskeinen tavoite on ajantasaistaa vaaditulla tavalla vuoden 2018 suunnitelma.

Hyrylän keskustan yleissuunnitelma 2021 asettaa tavoitteita tarkemmalle jatkosuunnittelulle sekä

- kokoa ja sovittaa yhteen alueen suunnittelu-tavoitteita,
- huomioiden hyväksytyt ja prosessissa olevat suunnitelmat kokonaisuuden osina, sisältäen vuonna 2018 asetettuja jatkosuunnittelutavoitteita.
- Yleissuunnitelmassa on tunnistettu myös selvitysten tarpeita mahdollisia tarkempia suunnitelmia varten jatkossa. Yleistasoisena tarkasteluna se ei ole kaava eikä sillä ole oikeusvaikutuksia.
- Yleissuunnitelma 2021 perustuu osin selvitysten osalta pääosin vuonna 2018 hyväksytyyn yleissuunnitelmaan, hyväksytyihin asemakaavamuutoksiin sekä niiden vuorovaikutukseen.

Kunnanhallitus asetti Hyrylän keskustan yleissuunnitelmalle vuonna 2018 jatkovalmistelun tavoitteet, jotka ovat:

1. Nykyisen kunnantalon ja tarpeen mukaan muiden kunnan toimintojen uudelleen sijoittaminen nivoutuu liikekeskusratkaisuun.
2. Hyrylän keskustassa tutkitaan kaikki liikekeskusvaihtoehdot ja ne tuodaan päätöksentekoon syyskuun 2018 loppuun. Ydinkeskusta-alueen asuinkerrostalokortteleihin edellytetään liikerakentamista ensimmäiseen kerrokseen erityisesti aukioiden ja Hyrylän tien rajoituvien rakennusten ensimmäisen kerroksen osalta.
3. Ydinkeskustan katuverkkoa kehitetään ulkosyöttöisenä kehänä (Tuusulanväylä, Koskenmäentie, Hy-

rylän tie) jättäen ydinkeskustan pääosin jalankulku- ja pyöräilypainotteiseksi. Yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä osoitetaan Lahelanorren sijainti ja sen liittyminen ydinkeskustaan.

4. Linja-autoterminaali suunnitellaan ensisijaisesti liikekeskuksen yhteyteen tai muuhun liikenteellisesti toimivaan paikkaan.
5. Pysäköintiratkaisua kehitetään tavoitteena toteuttaa kiireellisenä Suutaritien asemakaavahankkeessa esitetty pysäköintitalo. Keskustakortteleiden pysäköinti suunnitellaan rakenteellisena. Pysäköinnin kustannuksia pyritään minimoimaan silti pitäytyen maanalaisessa tai pihakannen alle sijoituvissa pysäköintilaitoksissa mm. vuorottaispysäköintiratkaisulla. Toimivan vuorottaiskäytön edellytys on useampien kortteleiden yhteinen keskitetty pysäköintiratkaisu.
6. Tuusulanväylän estevaikutuksen minimoimiseksi ensimmäinen toimenpide on suunnitella ja toteuttaa korvaava, laadukas alikulku Tykkimiehenpolun ja Varuskunnanaukion välille. Ylitys on myös mahdollinen jos toteuttamiskelpoinen hanke löytyy.
7. Rykmentinpuistolta Tuusulanjokilaaksoon kehitetään jalankulun pääyhteys Esikunnanpuiston ja -polun kautta.
8. Pääasialliset liikunta-, leikki-, virkistys- ja oleskelualueet suunnitellaan jokipuistoon ja Varuskunnanaukiolle. Ydinkeskustan virkistysalueiden ja aukioiden suunnitelmat laaditaan ko. alueen viereisten kortteleiden asemakaavan muutosten suunnittelun yhteydessä. Aukioita vierustavien kortteleiden ensimmäisten kerrosten palvelutilojen ja julkisten tilojen tulee tukea toistensa toimintaa.
9. Ydinkeskustan alueella kerroslukutavoitteena on vähintään V-VI. Rakennusten tulee rajata katuja ja aukioita keskustamaisesti.
10. Arkkitehtuurin tulee olla modernia ja osoittaa yhteys Hyrylän historiaan. Puun ja tiilen tulee olla vahvasti esillä rakentamisessa.

Vuoden 2021 Hyrylän keskustan yleissuunnitelma tunnistaa, määrittelee ja varmistaa yhteensopi-vuutta yleistasolla eri vaiheissa olevien hankkeiden, vielä toteutumattomien mutta lainvoimais-ten suunnitelmien sekä toteutuneen ympäristön kannalta keskustassa ja osin siihen liittyvillä alu-

eilla. Huomioidaan esimerkiksi palvelukeskuk-sen asemakaavaluonnos nro 3615, ydinkeskustan korttelin asemakaavamuutos nro 8067, Suutaritien asemakaavamuutos nro 3517, Monion ase-makaavamuutos nro:t 3507, Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavamuutos nro 3565 sekä Kirkonmäen asemakaavamuutos nro 3465. Yleis-suunnitelma toteuttaa yleiskaavan 2040 ehdo-tusta II, Tuusulan kuntastrategiaa, pormestarioh-jelmaa sekä noudattaa päätöksiä, joita kunnassa on tehty täydennysrakentamisesta, liikenteestä ja keskuksen maankäytöstä. Suunnitelman yleisinä tavoitteina on myös hillitä ilmastonmuutosta ja sopeutua sen aiheuttamiin muutoksiin.

Hyrylän keskustan yleissuunnitelma tunnis-taa järjestelmätasolla tulevaisuuden kehitysten suuntia, määritellen alueen tarkempia jatkosuun-nittelun tarpeita elävyyden, viihtymisen, ajanviej-ton, liike-elämän, tapahtumien ja oleskelun kan-nalta. Vetovoimaa vahvistaa oleellisesti asuntojen täydennysrakentamisen sekä palveluiden sekä liike-elämän toimintojen lisäämisen ja yrittämi-sen mahdollisuuksien edistäminen. Uutta raken-tamalla ja tiivistämällä saadaan lisää asukkaita ja elinkeinoelämän toimijoita sekä säilytetään ja lisätään palvelujen toimintaa ja yritysten kan-nattavuutta. Ajanvieton ja oleskelun kannalta ra-kentaminen ja jalankulkuympäristö, viheralueet, katualueet ja aukiot on suunniteltava viihtyisäksi, toimivaksi, saavutettavaksi, kiinnostavaksi ja su-juvasti liikuttavaksi, selkeästi hahmottuvaksi ko-konaisuudeksi. Keinoina ovat kaunis ja laadukas rakennettu ympäristö, jossa virkistysmahdolli-suudet, viheralueet, katuviherä, tapahtumapaikat, kulttuuri ja historia liitetään yhteen houkuttele-maan ihmisiä keskukseseen. Samalla kehitetään liikenteen järjestelmää ja liikkumisen mahdolli-suuksia, jotta keskukseseen on helppoa saapua ja liikkuminen on miellyttävää. Kehittämistavoitteet tiivistetään yleissuunnitelmassa periaatteiksi, jot-ka kootaan kolmeen teemakarttaan:

1. Laadukas, toimiva ja täydentyvä keskusta,
2. Elävä, viihtyisä ja vihreä keskusta sekä
3. Sujuvan liikenteen ja liikkumisen keskusta.

SUUNNITTELUPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

Kunnanhallituksen vuoden 2018 päätöksen mu-kaisesti Hyrylän keskustan yleissuunnitelmaa on jatkovalmisteltu ja ajanmukaistettu. Päivitys valmistellaan kaavoituksen työryhmässä ja sitä ohjataan kasvun ja ympäristön toimialueen, kun-nossapidon ja viheralueiden asiantuntijoiden toi-mesta sekä vuorovaikutuksessa ympäristökes-kuksen kanssa.

Keskustan kehittäminen edellyttää pitkällä ajal-la toimintaa, sitoutumista ja yhteishenkeä, joten puheenvuoro annettiin kuntalaisille palvelukes-kuksen asemakaavan muutoksen työpajassa 5.10.2021, ja yrittäjille yleissuunnitelmaa esiteltiin tilaisuudessa 14.12.2021. Tilaisuuksissa esiteltiin yleissuunnitelmaa tutustutuen suunnittelun läh-tökohtiin ja tavoitteisiin. Lisäksi vaihdettiin ajatuk-sia ja saatiin arvokkaita mielipiteitä keskustan ke-hittämisestä. Hyrylän keskustan yleissuunnitelma esiteltiin kuntakehityslautakunnalle 15.12.2021 ja se asetettiin nähtäville mielipiteitä ja lausuntoja varten.

SUUNNITELMAN HYVÄKSYMINEN JA SOVELTAMINEN

Yleissuunnitelman ehdotus on esitelty kuntake-hityslautakunnalle ja se on asetettu nähtäville. Suunnitelma toimii keskuksen rakentamista, ase-makaavoitusta ja yleisten alueiden suunnittelua joustavasti jatkossa tarkempaan suunnitteluun ohjaavana. Yleissuunnitelmalla ei ole yleiskaa-van tai asemakaavan kaltaisia oikeusvaikutuksia, vaan se ohjaa suunnitelmien sisällöistä päättä-miseen erikseen, ryhtyen tarvittavien selvityksiin perustuviin tarkempaan suunnitteluun jatkossa, esimerkiksi asemakaavamuutos-, ympäristö-, lä-hiympäristö-, puisto-, käyttö-, hoito- liikenne- ja katusuunnitelmien valmisteluun.

Suunnitelman teemakartoille koottu periaatteelli-nen yleistieto on havainnollisena hyödynnettävis-sä tarkemmissa jatkosuunnitteluissa.



1. Laadukas, toimiva ja täydentyvä keskusta

- Rakennetaan monipuolisten asuntojen ja palveluiden korkealaatuinen kokonaisuus

Täydennetään maankäyttöä ja toimintoja Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotukseen perustuen, olemassaolevien palveluiden ja infrastruktuurin läheisyyteen sekä joukkoliikenteen ja erilaisten liikkumismuotojen reittien tuntumaan. Uudisrakentamisen tavoitteina on olla pääosin vähintään kuusikerroksista ja katualueiden ja aukoiden puolella niiden rajoihin kiinni rakennettua nykyaikaista puu- tai tiiliarkkitehtuuria.

Hyrylän keskusta on lisättävä asuntoja sekä luotava enemmän työnteon ja liike-elämän mahdollisuuksia, muodostaen edellytykset laaduk-

kaammalle, toimivammalle kuntakeskukselle. Keskustan asuntojen omistus- ja hallintamuotojen on oltava monipuolisia sekä asuntojen oltava kaiken kokoisia, myös perheasuntoja on suunniteltava, tarjoten erilaisia vaihtoehtoja asumisen tarpeisiin. Väestön ikärakenteen muuttuminen on huomioitava ja ikääntyville on oltava tarjolla kuhunkin elämäntilanteeseen sopivia asuntoja, yksittäistalouksien lisäksi myös yhteisö- ja ryhmäasumista, palveluasumisen lisäksi. Ikäihmisten asumista tukeville palveluille on myös luotava keskustan kortteleiden rakennuksiin edellytykset.

Rakennusten on tuettava yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia eristäytymistä torjuen ja luotava edellytykset arjen kohtaamisille. Asuntorakentamisen on sisällettävä asukkaiden yhteis- ja työtiloja erilaisiin tarkoituksiin, joilla voi tarvittaessa laajentaa tilapäisesti kotiaan ja sen toimintoja. Rakennusten lähiympäristö katuineen, aukioineen, puistikkoineen ja ulkotiloineen on suunniteltava kokonaisuudeksi, joissa on luontevia ihmisten kohtaami-

sen paikkoja.

Keskuksen kortteleihin on suunniteltava toimintoiltaan sekoittunut yhdyskuntarakenne, joka sisältää asumista, palveluita ja työpaikkoja. Siksi pääosaan asuinrakennuksista on suunniteltava tiloja harrastamista, virkistystä, työtä ja etätöitä sekä yksityisiä ja julkisia palveluita varten. Asuntorakentamisen on oltava pääosin muuntojoustavaa, minkä vaikutus on arvioitava riittävän ajoissa myös alueen pysäköinnin suunnittelun periaatteissa (ks. myös 3. kohta).

- Parannetaan palveluita sekä edistetään yrittämisen ja liike-elämän mahdollisuuksia

Vähittäistavarakaupan sijaintien on perustuttava yleiskaava 2040 ehdotukseen ja sen selvityksiin, Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavamuutokseen nro 3615 sekä Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavamuutokseen nro 3565.

Kivijalka- ja pienliiketilojen sekä tuotekohtaisten päivittäistavaramyymälöiden, kahviloiden ja ravintoloiden ja muun yrittämisen sijoittumisen mahdollisuuksia keskustan kortteleissa on tutkittava tarkemman kaupallisen selvityksen avulla.

Tarkastellaan ja sen perusteella tarpeen mukaan suunnitellaan nykyisen keskustan vaikutusalueella Rykmentinpuistossa uimahallin tai sen lähiympäristön kehittämisen mahdollisuuksia jatkosuunnittelua varten.



Kuva ©: Gehl Architects



Kuva ©: OOEPA

- **Laaditaan Hyrylän keskustan kunnallistekninen yleissuunnitelma**

Yleiskaava 2040 ehdotuksen mukaisia Hyrylän keskuksen maankäytön muutoksia varten on laadittava riittävät kunnallistekniset selvitykset kunnallisteknisestä yleissuunnitelmasta alkaen, asemakaavoitusta ja tarkempaa jatkosuunnittelua varten, jotta varmistetaan kunnallistekniikan riittävyys alueella.

- **Määritellään hulevesien hallinnan yleisperiaatteet**

Lisättäessä maankäyttöä yleiskaava 2040 ehdotuksen mukaisessa laajuudessa, on tarve laatia keskuksen hulevesien hallinnan yleissuunnitelma. Tarkemmassa jatkosuunnittelussa on alueen asemakaavoissa annettava määräykset hulevesien johtamiseen katoilta ja muilta puhtaammilta

alueilta selkeytys- ja imeytysalueille. Tavoitteena on hajautettu, mahdollisimman paljon luonnolliseen imeytykseen ja suodatukseen perustuva hulevesien määrän ja laadun hallinta.

- **Määritellään pohjavesien suojelun yleisperiaatteet pohjavesialueelle rakennettaessa**

Laaditaan Hyrylän keskuksen kortteleita ja Joki-puistoa koskeva pohjavesien hallinnan yleissuunnitelma. Asemakaavassa on annettava pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset Hyrylässä. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on suunniteltava niin, että ei aiheudu pohjavedenpinnan alenemista tai haitallisia vaikutuksia pohjaveden laatuun ja virtaussuuntaan. Rakentaminen on toteuttava vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Erityisesti on huomioitava Hyrylän tien länsipuolella pohjaveden pinnan yläpuolinen

ohut maakerros.

Hyrylän pohjavesialueen länsireunalla, Hyrylän ja Lahelan pohjavesialueiden välisen rajan tuntumassa on savikkoalueita. Savipeitteisellä alueella pohjavesi on paineellista. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista. Savikkoalueille rakennettaessa alin kaivutaso ei saa olla kahta metriä lähempänä ylintä pohjaveden pintaa. Ylimmän pohjaveden pinnan määrittämiseksi pitää painetason mittauksia tehdä suunnitteluvaiheessa usean vuoden aikana eri vuodenaikoina. Pohjaveden pinnan tason eli painetason määrittämisessä huomioidaan painetason vuodenaikaisvaihtelut ja vaihtelut usean vuoden tarkastelujaksolla. Jos mittauksia on tehty vain 1-4 kertaa yhden vuoden aikana, suositeltava suojakerrospaksuus on vähintään 4 metriä.

Tarkemmissa jatkosuunnitelmissa keskustan kortteleissa rakentamisen maaperän puhtaus selvitetään ja tutkitaan, kun on tieto aiemman toiminnan perusteella pilaantuneista maista, erityi-

sesti alueen eteläisimmässä korttelissa entisen huoltoaseman alueella. Se on otettava huomioon alueen suunnittelussa, jotta ei aiheutuisi kielteisiä vaikutuksia pohjaveteen. Lisäksi alueen kiinteistössä on tällä hetkellä käytössä olevia suoja-pumppauskaivoja, jotka on huomioitava.



2. Elävä, viihtyisä ja vihreä keskusta

• Suunnitellaan houkutteleva keskuksen jalankulkuympäristön kokonaisuus

Viihtyisät katutilat luovat edellytykset vilkkaan keskuksen elämälle ja liiketoiminnalle. Suunnitellaan jatkossa katualueet, kulkureitit, niiden solmukohtat ja aukiot kiinnostaviksi ja laadukkaiksi eläviksi ulkotiloiksi ja -paikoiksi. Alueelle on laadittava tarvittava määrä lähiympäristö-, liikenne-, katu- ja puistosuunnitelmia, joilla rakennettu ympäristö muodostuu toimivaksi ja korkealaatuiseksi kokonaisuudeksi. Ulkotilojen on kokonaisuutena oltava toimiva, miellyttävä, viihtyisä ja houkutteleva jalankulkuympäristö, joka on puitteina vuorovaikutukselle ja yhteisöllisyydelle. Suunnitelmien on edistettävä ihmisten kohtaamista ja yhdessäoloa kuntakeskuksessa, mikä samalla

antaa paikalle merkitystä ja alueidentiteettiä sekä hyvää mainetta keskusta-alueelle. Kävelyalueiden rakentamisessa on käytettävä monipuolisesti laadukkaita pintamateriaaleja (osin esimerkiksi luonnonkivi) ja alueita on ylläpidettävä hyvässä kunnossa. Vettä läpäiseviä pintoja on myös oltava riittävästi ja niiden on oltava luonteva ja käyttökelpoinen osa yhteisiä alueita. Jalankulkijoiden käyttöön on suunniteltava riittävästi laadukkaita ja hyväkuntoisia kadunkalusteita (penkit, roskakorit, pysäkkikatokset, katuvalaisimet). Jalankulkualueet on valaistava korkeatasoisesti jalankulkuympäristöön sopivilla katuvalaisimilla. Jalankulkualueiden jatkosuunnittelussa on huomioitava katuvihreän lisäämisen mahdollisuus.

Luodaan mahdollisuuksia kiinnostavien kävelyreittien verkostolle keskuksessa ja sitä ympäröivillä alueilla, houkuttelevien kohteiden ja paikkojen välille. On mahdollistettava myös vetovoimaisten tapahtumien järjestäminen keskuksen kortteleissa, sisä- tai ulkotiloissa sekä Jokipuiston alueel-

la. Asukkaiden ja yrittäjien toiveita ja käsityksiä tapahtumien järjestämisestä on selvitettävä. On tehtävä tarvittavat kaupalliset selvitykset lisätessä Hyrylän keskustan kortteleissa palveluiden ja kaupallisia toimintoja (ks. myös 1. kohta).

Edistetään yritysten ja kuluttajien kohtaamista sovittamalla suunnitteluratkaisuissa rakennusten katutasen tilat aktiivisiksi kadun kanssa. Luodaan edellytyksiä yritystoiminnalle, palveluille sekä kiinnostaville ja tarpeellisille sisätiloille ja ulko-oleskelupaikoille. Huomioidaan jatkosuunnittelussa rakennusten ja alueellisten kokonaisuusien suojeluarvot. Kehitetään alikulkukäytävien viihtyisyyttä, turvallisuutta ja toiminnallisuutta (ks. myös kohta 3.)

Katutilojen ja -alueiden aktiivisuutta on suunniteltun keinoin lisättävä. On suunniteltava tiloja vähintään liittymäalueiden tuntumaan, rakennusten maantasokerroksiin ja kadun puolille palveluille, yrittämiselle tai asukkaiden erilaisille aktiivisille

käyttötarkoituksille esimerkiksi työntekoon, vapaa-ajanviettoon, harrastamiseen tai kohtaamisiin (ks. myös 1. kohta). Tiloihin on oltava suora, sujuva ja esteetön käynti sekä välitön näköyhteys suoraan kadulta, osan tiloista on voitava laajentua ulos esimerkiksi terasseille. Rakennukset on suunniteltava mahdollisuuksien mukaan kiinni katualueen jalkakäytävän reunaan. On luotava edellytykset palveluille, jotka voivat olla avoinna myös ilta- tai yöaikaan. Osan toiminnoista on voitava levittäytyä lämpiminä vuodenaikoina katutilaan esimerkiksi terasseina.

Jalankulkuympäristöä ja ulko-oleskelupaikkoja on suunniteltava kaikille ikäryhmille myös lapsille ja nuorille, oleskeluun, harrastamiseen ja toistensa tapaamiseen, tiloja ja paikkoja, ulos ja sisälle. Toimintojen suunnittelussa on kerättävä mahdollisten käyttäjien tietoja toiveista ja tarpeista. Heidät on myös otettava mukaan suunnitteluun ja toteuttamiseen.



Jalankulkuympäristön reitin on oltava yhteydessä vähintään yhteen toriin, aukioon tai muuhun tunnistettavaan ympäristön solmukohtaan, edistään ympäristön käytettävyyttä. Sen on sisällettävä kohtaamisten ja toiminnan paikkoja, esimerkiksi penkkejä, katoksia, pergoloita, liiketiloja, katukahviloita, torimyynti- tai leikkipaikkoja. Katutila tai aukio on suunniteltava erilaisin keinoin selkeästi rajautuvaksi ja ne on mitoitettava jalankulkijalle sopivan tiiviiksi ja toimintojen määrän ja sijaintien puolesta kiinnostavaksi kulkea. Kortteleiden on oltava jalankulun kannalta joko sopivan lyhyitä tai kortteleiden on oltava läpi kuljettavia kaikkina vuorokaudenaikoina, jotta katujen välillä on helppoa liikkua ja että korttelit ovat selkeästi ja vaivattomasti hahmotettavissa ja toiminnot käytettävissä.

Hyrylän keskustan kortteleissa suurin osa katutilasta on jatkosuunnittelussa varattava jalankululle ja kortteleiden välisillä katualueilla ja huoltoreiteillä autoliikenteen nopeuksien on oltava alhaisia.

Suunnittelussa on oltava tavoitteena jalankulun ja pyöräilyn kaistojen erillisuus. Myös keskuksen kortteleita ympäröivässä liikenneverkossa on kadun ylittäminen oltava helppoa ja turvallista suojateitä käyttäen (ks. myös 3. kohta).

- **Laaditaan keskustan puistosuunnitelmat, joilla lisätään viheralueiden virkistyskäyttöä ja parannetaan niiden saavutettavuutta**

Vaalitaan olemassa olevia luonto- ja virkistysarvoja ja pyritään lisäämään luonnon monimuotoisuutta rakennetussa ympäristössä, mikä lisää myös ihmisten viihtyisyyttä, terveyttä ja hyvinvointia. Selvitetään jatkosuunnittelua varten viheralueiden virkistys- ja liikuntatoimintojen sekä ulko-oleskelupaikkojen lisäämisen mahdollisuudet. Täydennetään viher- ja virkistysalueiden sisäisiä jalankulun ja pyöräilyn liikkumisreittejä nykyisten reittien osaksi sekä parannetaan viheralueiden



saavutettavuutta Hyrylän keskustan suunnasta.

Suunnitellaan Jokipuistoon tai Tuusulanjärven venesataman tuntumaan ympäristöön sopivia kahvila-, vesiliikunta-, ulkoliikunta- ja kuntoilu- paikkoja sekä lasten leikkipaikkoja. Viheralueiden virkistyskäytön on pääosin oltava mahdollista kaikkina vuodenaikoina.

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



3. Sujuvan liikenteen ja liikkumisen keskusta

- **Laaditaan Hyrylän alueen liikenteen yleissuunnitelma**

Maankäyttöä lisättäessä on varmistettava liikenteen toimivuus. Jatkosuunnittelussa kehitetään liikenneverkkoa arvioiden erilaiset yhteys-, sijainti-, katulinjaus- ja liittämävaihtoehdot. Siten on tarve laatia riittävän laajat selvitykset liikenteen suunnitelmia varten, ympäröivä vaikutusalue ja asukkaiden liikkumissuunnat huomioiden, kulkumuotojakauman tavoitteet asettaen, liikenne-enusteisiin perustuen.

Kehitetään Hyrylän keskuksessa ja sen lähialueilla jalankulun ja pyöräilyn mahdollisuuksia sekä joukkoliikennettä, mikä voi pienentää yksityisautoilun tarvetta keskukseen suuntautuvilla

matkoilla. Kaupallisen keskuksen toimivuuden ja monipuolisuuden varmistamiseksi turvataan sen hyvä saavutettavuus kaikilla liikkumismuodoilla. Se tukee keskuksen elävyyttä ja ylläpitää palveluita ja yrittämisen mahdollisuuksia.

Keskustan katuverkkoa kehitetään pääosin ulkosyöttöisenä kehänä Tuusulanväylä– Koskenmäentie–Hyryläntie–Hyrylänkatu), luoden edellytyksiä houkuttelevalle jalankulkuympäristölle (ks. myös 2. kohta) ja pyöräilyn sujuvoittamiselle. Keskuksen kortteleita ympäröiviä liittymiä parannetaan liikkumismuotojen kannalta, huomioidaan autoliikenteen sujuvuuden kehittämistavoitteet. Alueella on määriteltävä katujen katuluokat ja suunniteltava kadut katuluokittelun avulla. Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden reittejä tulee selkeyttää ja täydentää.

Suunnittelussa on huomioitava kaikki liikkumismuodot, jotta liikkuminen olisi sujuvaa ja turvallista. Keskustan korttelit on suunniteltava jatkos-

sa pääosin jalankulkualueena. Lähiympäristöstä luodaan palveluiltaan monipuolinen, elävä ja ympäristöltään viihtyisä palvelukeskusta, jossa jalan liikkuminen on mukavaa, turvallista ja esteetöntä. Aluetta kehitetään asumisen ja palvelujen alueena (ks. myös 1. kohta), jossa on yhtenäinen jalankulun ja pyöräilyn reitistö, hyvät joukkoliikennepalvelut sekä ympäristön ehdoilla toimiva sujuva autoliikenne. Jalankulku- ja katuympäristöä sekä julkisia tiloja kohennetaan kehitetään viihtyisiksi ja vetovoimaisiksi kaupunkitiloiksi (ks. myös 2. kohta), jossa työvoima ja työpaikat sekä kuluttajat ja kauppa kohtaavat. Kauppap tien varren kortteleiden monipuolisten toimintojen kokonaisuuden ytimeen suunnitellaan shared-space -katu lisäämään alueen viihtyisyyttä ja tukemaan alueen käytettävyyttä.

Selvitetään Lahelaan liittyvän kokoojakadun, pyöräilyn laatuikäytävän sekä Itäväylän suunnittelun tarpeet tarkempia jatkosuunnitelmia varten.

- **Luodaan sujuvat yhteydet joukkoliikenteelle**

Siirretään bussiterminaali Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavan muutoksen alueelle. Vartataan linja-autoille sujuva mahdollisuus liikkua jatkossa myös Koskenmäentiellä, Hyryläntiellä ja Hyrylänkadulla (ks. myös kohdat 2. ja 3.) ulkosyöttöisellä kehällä, edistäen samalla keskuskortteleiden jalankulkuympäristöä.

- **Parannetaan viheralueiden saavutettavuutta ja viheralueilla liikkumista**

Selvitetään keskuksen kortteleiden katualueilla jalankulun ja pyöräilyn nykyiset reitit, niiden täydennystarpeet ja määritellään reittien laatu- luokkien tavoitteet. Suunnitellaan jalankulku- ja pyöräilyreittien täydentäminen luokitusten perusteella, jotta Jokipuiston ja Tuusulanjärven



Kuva ©: CNU Org



ranta-alueiden viheralueet olisivat vaivattomasti saavutettavia ja liikkumiseen houkuttelevia. Kehitetään viheralueilla liikkumisen mahdollisuuksia täydentämällä puuttuvia kulkureittejä ja parantamalla nykyisiä toimivammaksi kokonaisuudeksi, joka palvelee virkistysmahdollisuuksia keskuk- sessa.

- **Määritellään pysäköinnin edellytyksiä selvityksillä ja suunnitteluperiaatteilla**

Keskuksen alueella luodaan edellytykset hyvälle pysäköintimahdollisuuksille sitä koskevalla pysäköintiselvityksellä ja sen suunnitteluperiaatteilla. Keskuksen kortteleiden pysäköinti on suunniteltava lähtökohtaisesti pääosin rakenteellisena Tuusulan pysäköintinormin ja kunnan pysäköintipoliittisen päätöksen mukaisesti. Autopaikat on osoitettava pysäköintitaloihin, maanalaisiin tai pihakansien alaisiin pysäköintilaitoksiin. Selvitetään kadunvarsipysäköinnin mahdollisuudet keskus-

tan alueella. Pysäköinnin kustannuksia pienennetään muun muassa vuorottaispysäköintiratkaisulla, jonka edellytys on useampien kortteleiden yhteinen keskitetty pysäköintiratkaisu. Pysäköinti-järjestelmä täydentyy muun muassa Suutarintien asemakaavamuutoksen pysäköintitalolla. Sähköautojen lataamiseen on varauduttava kaikissa pysäköintiä koskevissa suunnitelmissa.

- **Vähennetään Tuusulanväylän estevaikutusta**

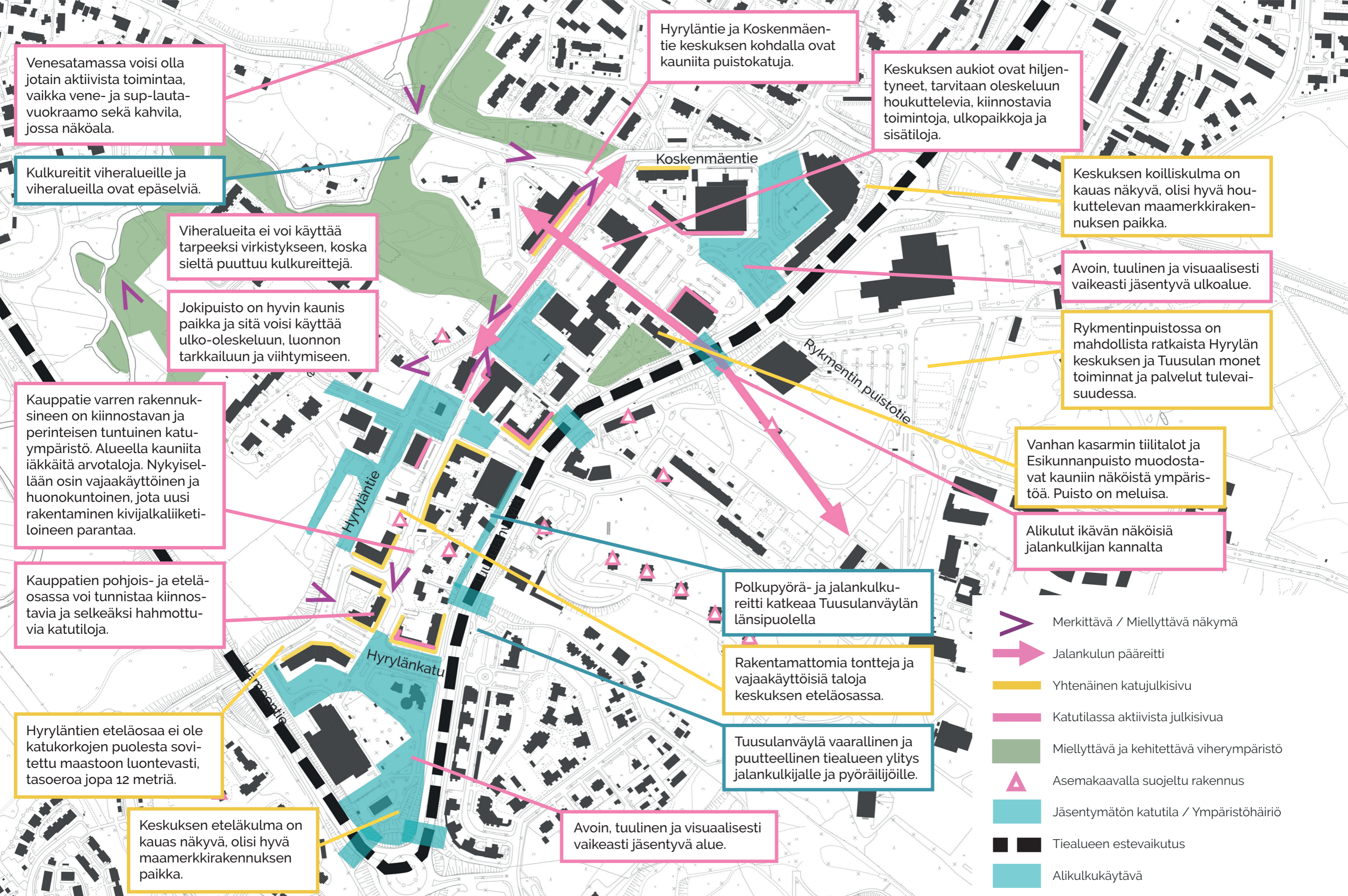
Keskustan kortteleihin, Rykmentinpuistosta Joki- puistoon suunnitellaan sujuva jalankulkuym- päristön kokonaisuus (ks. myös 2. kohta). Tuusulanväylän estevaikutuksen vähentämiseksi on suunniteltava turvallinen ja laadukas alikulku Tykkimiehenpolun ja Varuskunnanaukion välille. Hyrylän keskustan ohitustie rakentaminen vähentäisi läpiajoliikenteen määrää Tuusulanväylällä, jonne on oltava tavoitteena lisätä suojaiteita

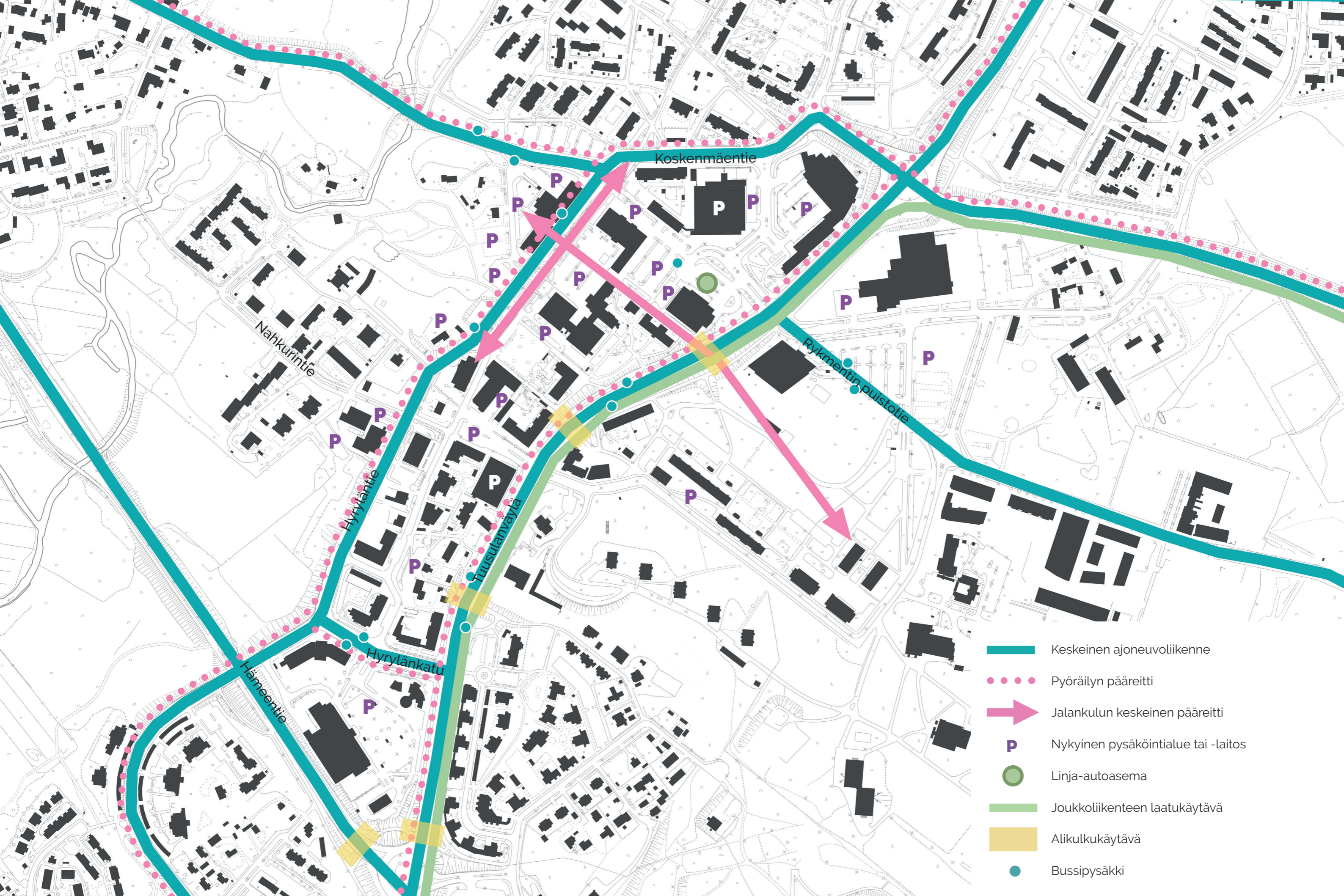
valo-ohjattuihin liittymiin ja laskea nopeusrajoitus. Alikulut ja tasoliittymät on suunniteltava liikenteen toimivuuden perusteella, ottaen huomioon kaikki liikkumisen muodot. Laajimpien alikulujen yhteyteen on mitoituksen salliessa selvitettävä mahdollisuus rakentaa kaupallisia palveluita ja toimintoja, niitä vähintään elävöittäen erilaisilla materiaaleilla, väreillä ja valaistuksilla.

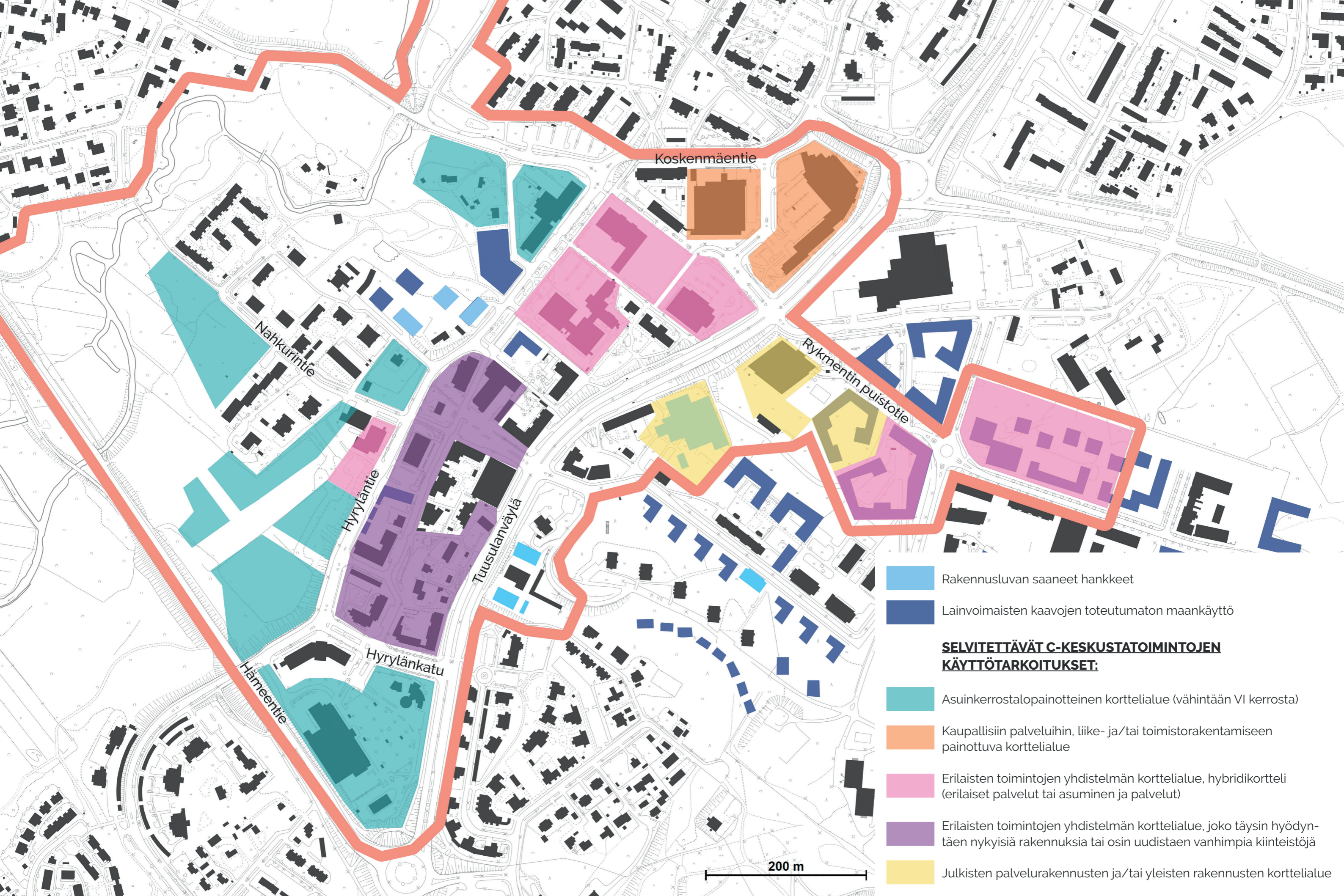
Jalankulun ylitys eritasoliittymässä, silta- tai kansirakenteena keskuksen ja Rykmentinpuiston välillä ei ole tavoiteltava ratkaisu. Se ei ole toteuttamiskelpoinen vaihtoehto, koska ei luo muihin vaihtoehtoihin nähden sujuvaa, kiinnostavaa, viihtyisää ja ulkonäöllisesti korkealaatuista, tasa- puolista, selkeää ja käyttökelpoista jalankulku- ja pyöräily-ympäristöä. Sitä on liian haastavaa saada muodostumaan keskuksen rakennetun ympäristön osaa muun muassa katunäkymissä. Jotta kyseinen hanke olisi kannattava, edellytettäisiin suurta kerrosalamäärää, joka olisi myös aiheu- tujen kustannusten ja tuottojen kannalta riski.

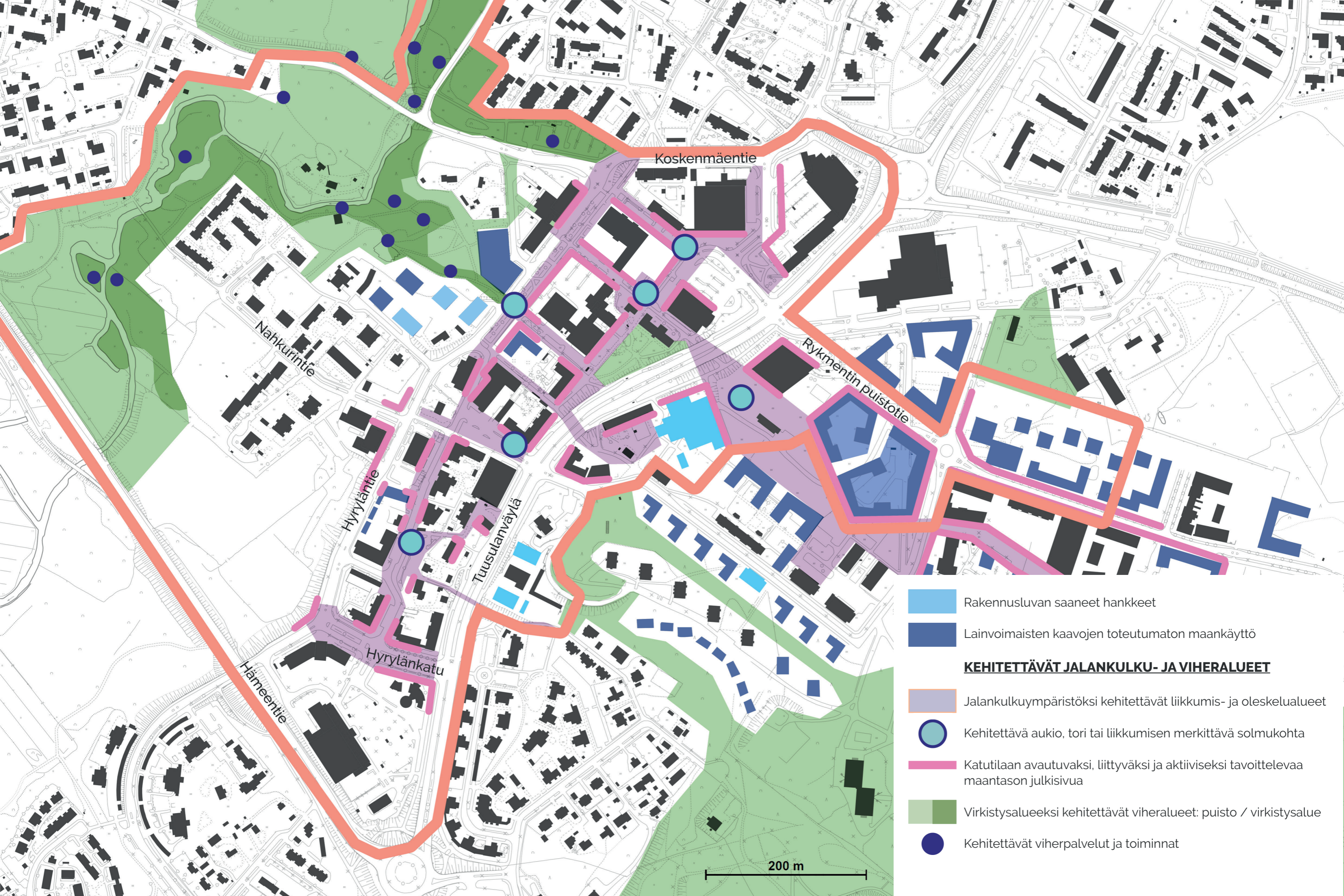
Laajan hankkeen paikoituksen suurien autopaik- kamäärien sijoittamiselle ei ole sujuvakäyttöisiä tiloja alueella.

Hyrylän keskustan kortteleiden kohdalla selvite- tään jalankulku- ja pyöräily-ympäristön paranta- miseksi Tuusulanväylän katualueen suunnittelun periaatteet. Samalla on selvitettävä Tuusulanväylän tie- ja katualueiden sekä niiden varren maan- käytön yhteensovittamisen ja kehittämisen mah- dollisuuksia, rakennusten katutason toimintojen käyttökelpoisuuden, arkkitehtuurin ja ympäristö- kuvan kannalta.





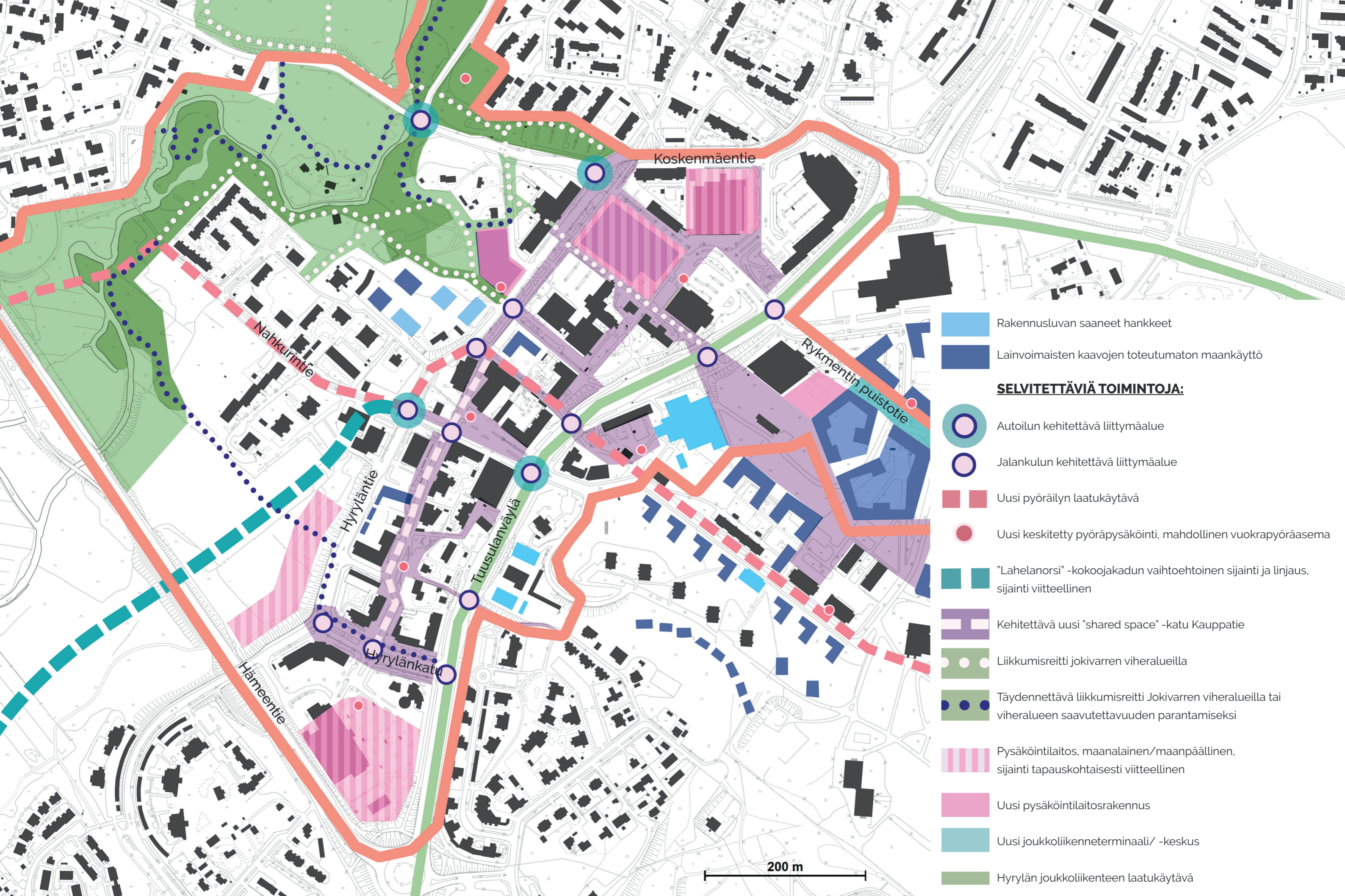




- Rakennusluvan saaneet hankkeet
- Lainvoimaisten kaavojen toteutumaton maankäyttö
- KEHITETTÄVÄT JALANKULKU- JA VIHERALUEET**
- Jalankulkuympäristöksi kehitettävät liikkumis- ja oleskelualueet
- Kehitettävä aukio, tori tai liikkumisen merkittävä solmukohta
- Katutilaan avautuvaksi, liittyväksi ja aktiiviseksi tavoittelevaa maantason julkisivua
- Virkistysalueeksi kehitettävät viheralueet: puisto / virkistysalue
- Kehitettävät viherpalvelut ja toiminnot

200 m

Hyrylän keskustan yleissuunnitelma 14.9.2022 | Elävä, viihtyisä ja vihreä keskus



TYÖRYHMÄ JA VALMISTELU

Petteri Erling, asemakaava-arkkitehti / Kasvun ja ympäristön toimialue / Kaavoitus

Vilma Karjalainen, kaavasunnittelija / Kasvun ja ympäristön toimialue / Kaavoitus

Tiia Numminen, suunnitteluinsinööri / Kasvun ja ympäristön toimialue / Kaavoitus

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö / Kasvun ja ympäristön toimialue / Kaavoitus

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö / Kasvun ja ympäristön toimialue / Kaavoitus

Jouni Määttä, projektipäällikkö / Kasvun ja ympäristön toimialue / Projektitoimisto

Työtä on valmisteltu laajassa yhteistyössä kasvun ja ympäristön toimialueen, sekä vuorovaikutuksessa ympäristökeskuksen kanssa:

Terhi Wermundsen, kaavasunnittelija / Kasvun ja ympäristön toimialue / Kaavoitus

Henna Lindström, yleiskaavasunnittelija / Kasvun ja ympäristön toimialue / Kaavoitus

Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri / Kasvun ja ympäristön toimialue / Kaavoitus

Riitta Kalliokoski, kunnanpuutarhuri / Kasvun ja ympäristön toimialue / Yhdyskuntatekniikka / Kunnossapito ja viheralueet

Riikka Uusikulku, hankekehityspäällikkö / Kasvun ja ympäristön toimialue / Elinvoima, asuminen ja kehittäminen / Elinkeinopalvelut

Katja Elo, oppimisen asiantuntija / Sivistyksen toimialue / Kasvun ja oppimisen tulosalue

Toni Popovic, yritysasiainmies / Kasvun ja ympäristön toimialue / Elinvoima, asuminen ja kehittäminen / Elinkeinopalvelut

Helena Sundström, projektipäällikkö / Kasvun ja ympäristön toimialue / Yhdyskuntatekniikka / Kunnallistekniikan suunnittelu

Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri / Kasvun ja ympäristön toimialue / Yhdyskuntatekniikka / Kunnallistekniikan suunnittelu

Suvi Honkanen, suunnitteluinsinööri / Kasvun ja ympäristön toimialue / Yhdyskuntatekniikka / Kunnallistekniikan suunnittelu

Annina Vuorsalo, ympäristösuunnittelija / Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Liisa Garcia, ympäristösuunnittelija / Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

ALUETTA KOSKEVIA AIEMPIÄ PÄÄTÖKSIÄ

- Päätös Tuusulan palveluverkkosuunnitelman päivittämisestä. Kunnanvaltuusto 12.11.2020.
- Hyrylän palvelukeskus aiesopimus, Helsingin Osuuskauppa Elanto. Kunnanhallitus 12.10.2020.
- Suutarintien asemakaavan muutos nro 3517 (voim. 29.4.2020).
- Ydinkeskustan korttelin 8067 asemakaavan muutos nro 3556 (voim. 16.10.2019).
- Kirkonmäen asemakaavan muutos nro 3573 (voim. 27.3.2019)
- Hyrylän keskustan yleissuunnitelman hyväksyntä. Kunnanhallitus 26.2.2018.
- Monion asemakaavan muutos nro 3567 (voim. 17.1.2018)
- Rykmentinpuiston keskus, asemakaavan muutos nro 3465 (voim. 28.6.2017)
- Tuusulan kunnan pysäköintipolitiikka (kuntakehityslautakunta ja tekninen lautakunta, 2017)
- Tuusulan kunta pysäköintinormit (kuntakehityslautakunta, 2015)

VIITEAINEISTOJA

Maankäyttö ja kaavoitus

- Alueen lainvoimaiset asemakaavat ja valmistelussa olevat asemakaavamuutokset
- Tuusulan yleiskaava 2040 ehdotus II. Tuusulan kunnanhallitus 15.11.2021

- Hyrylän palvelukeskus, aiesopimus. Tuusulan kunta 12.10.2021
 - Luonnossuunnitelma Hyrylän keskustan kehittämisestä sekä liike- ja palvelukeskuksesta. Parviainen arkkitehdit, NREP ja Lehto Oy 24.5.2021
 - Hyrylän palvelukeskus, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja laaditut vastineet. Tuusulan kunta 2021
 - Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavamuutos, luonnosvaihe, vaikutusten loppuraportti. SWECO Oy 2020
 - Hyrylän palvelukeskushanke, tilannekatsaus. Tuusulan kunta 6.11.2019
 - Hyrylän liikekeskus ja kunnantalo. NREP 2019
 - Hyrylän liikekeskus – maankäytölliset vaihtoehtotarkastelut. Sitowise 2019
 - Hyrylän palvelukeskus, NREP:n ja Skanskan suunnitelmien arviointi. Tuusulan kunta 2019
 - Workshop summary: Future living in Tuusula. Gehl Architects 2019
 - Tuusulan keskustan yleissuunnitelma. Ramboll 2017
 - Hyrylän keskustan yleissuunnitelma, Tuusulan kunta, Asko Honkanen 2017
 - Hyrylä keskusta ideasuunnitelma, Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy 2016
 - Hyrylän liikekeskustan kehittämisvaihtoehtojen arviointi. Ramboll 2015
 - Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta. Tuusulan kunta, 2014
 - Tuusulan keskustan yleissuunnitelma, Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy ja Ramboll, 2013
 - Tuusulan kunta Yleiskaava 2040 alustava rakennemallitarkastelu. Tuusulan kunta, 2010
- ### **Liikenne, pysäköinti ja infra**
- Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot. Sitowise 28.10.2020
 - Yleiskaavan tavoiteliikenneverkko. Tuusulan kunta Hyrylän palvelukeskus, toimivuustarkastelut. Sitowise 27.10.2020
 - Hyrylän palvelukeskus, terminaalivaihtoehtojen toiminnallisuuden tarkastelu. Sitowise 27.8.2020
 - Hyrylän uuteen palvelukeskukseen liittyvä vesihuollon yleissuunnittelu. Sitowise 16.10.2020
 - Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä. Maankäytön kehitys ja runkoyhteyden toteutusvaihtoehdot yleiskaavan tavoitevuoden 2040 jälkeen. Sitowise 23.4.2020
 - Tuusulan Hyrylän liikekeskuksen liikennejärjestelyt. Sitowise 2019
 - Tuusulan pyöräliikenteen edistämissuunnitelma, pyö-

räliikenteen tulevaisuuden visio ja tavoitetila. Sitowise 2018

• Tuusulan yleiskaavaehdotuksen ennusteet. Sitowise 2016

• Tuusulan liikennemalli. Strafica 2015

• Tuusulan liikennemallin päivitys sekä Tuusulan yleiskaavan liikenteelliset tarkastelut. Strafica 2015

Palvelut, kauppa ja taide

• Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelma, palveluverkon kehittäminen vuosina 2019–2026. Tuusulan kunta 2020

• Hyrylän keskustan taideohjelma. Tuusulan kunta 2019

• Tuusulan kunta, kaupan palveluverkkoselvitys. Ramboll 2018

• Tuusulan kunnan palveluverkon kehittäminen vuosina 2019–2026. Tuusulan kunta 2018

Hulevesi, pohjavesi ja vesistöt

• Eri kaavatasojen käyttömahdollisuudet pohjavesien suojelussa. Uudenmaan Ely-keskus 2021

• Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelma. Tuusulan kunta ja SWECO Oy 2021

• Pinta-pohjavesi vuorovaikutus ihmisen toiminnan näkyminen Hyrylän pohjavesialueella. Tuuli Hankaankorpi, pro gradu 2021

• Tuusulan yleiskaavaehdotuksen pohjavesivaikutukset. Pöyry 2020

• Tuusulan Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys. Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry 2019

• Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys. Pöyry 2018

• Hyrylän pohjavesialueen antoisuus selvitys, selvitys vedenoton ja kaavoituksen yhteensovittamisesta. Pöyry 2018

• Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma. Pöyry 2018

• Tuusulanjärven eteläpään ja ja Tuusulanjokilaakson luontoselvitys. Enviro 2015

• Hyrylän pohjavesialuetta koskeva geologinen rakennus selvitys ja tiedot suoja-alueista. Geologian tutkimuskeskus 2005

• Hyrylän pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys. Ins.tsto Paavo Ristola Oy 2005

• Hyrylän pohjavesialueen suojelusuunnitelma. Vesi- ja ympäristöhallitus 1993