



TUUSULAN KESKUSTA

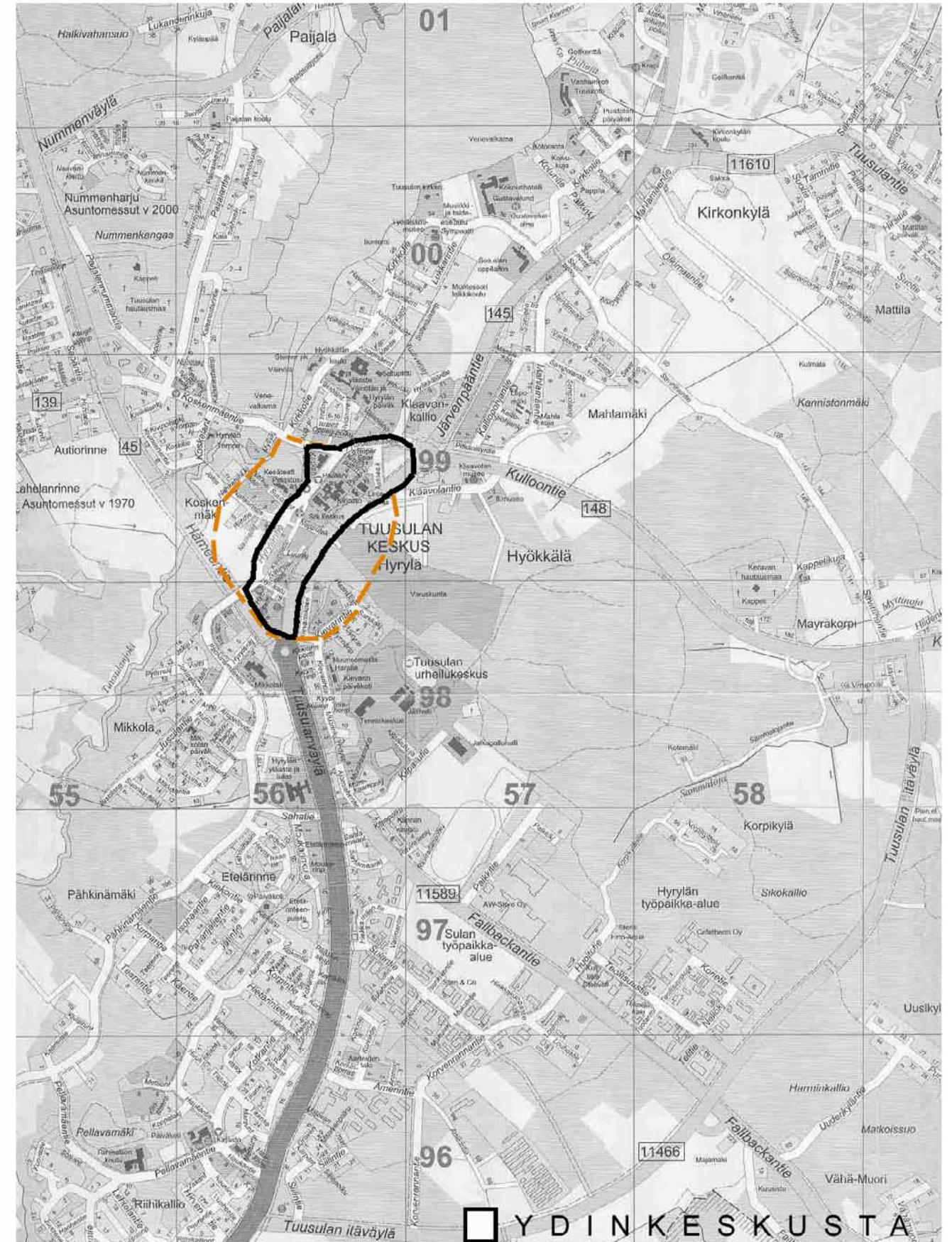
Hyrylän keskustan kehittämissuunnitelma

TUUSULAN KESKUSTA HYRYLÄN KESKUSTAN KEHITTÄMISSUUNNITELMA

Yleistä

Idealuonnoksessa tarkastellaan Tuusulan kunnan keskustaajaman, Hyrylän keskustan, kehittämismahdollisuuksia pitkällä, 20 – 30 vuoden aikajänteellä. Tavoitteena on tuottaa luonnos keskusta-alueen mahdollisuuksista keskustelun, päätöksenteon sekä yksityiskohtaisemman kaupunkisuunnittelun lähtökohdaksi.

Idealuonnoksen on laatinut Arkkitehtiyö Oy Tuusulan kunnan tilauksesta. Tuusulan kunnan puolesta ideointia on koordinoinut arkkitehti Pertti Kyyhkynen. Konsulttitoimiston työryhmää on vetänyt arkkitehti Juhani Boman avustajinaan arkkitehti Marja Mustakallio, arkkit.yo Raine Vihelmaa ja piirtäjä Marjo Airamo.



Lähtökohdat, nykytilanne

Hyrylän ydinkeskusta käsittää Tuusulanväylän ja Järvenpääntien kiertoliittymien väliin jäävän alueen rajautuen idässä Tuusulanväylään ja lännessä Hyrylätiehen. Keskustan vaikutusalueen kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Hyrylän ydinkeskustaan. Ydinkeskusta on painottunut päivittäistavara- ja pienen erikoistavarakaupan sekä kunnallisten palvelujen keskuksena.

Kaupalliset palvelut ydinkeskustassa ovat sijoittuneet pitkänomaisesti. Alue on pituudeltaan noin kilometrin mittainen. Alueen molemmissa päissä on päivittäistavarakaupat, S-market eteläpäässä ja SuperSpar sekä rakenteilla oleva K-liikekeskus pohjoispäässä. Päivittäistavarakauppojen väliin jää erikoiskaupan ja muiden kaupallisten palveluiden alue sekä julkisten palveluiden alue.

Palvelurakenne ydinkeskustassa on hyvin väljä. S-marketin ympäristön ja erikoiskaupan keskittymän välissä on rakentamattomia alueita. Kaupallisia palveluita toisistaan erottaa kuitenkin eniten julkisten palveluiden alue, joka jakaa ydinkeskustan kahteen osaan. Vaikutusalueen ostovoimasta erikoiskaupan osalta iso osa jää toteutumatta Hyrylän ydinkeskustassa. Ostovoimaa siirtyy alueen ulkopuolelle keskustan hajanaisesta rakenteesta johtuen. Keskustan kaupallista palvelurakennetta on arvioitu v. 2001 (Tuomas Santasalo Oy).

Ydinkeskustan kaupunkirakennetta ja -kuvaa hallitsevat laajat autopaikotusalueet. Ne luovat ydinkeskustasta levottoman ja hajanaisen ympäristön. Keskustan levotonta ilmettä lisää Tuusulanväylän liikenteen melu. Kaupunkiympäristön kannalta ydinkeskustan sisäosat eivät vastaa nykykeskustoilta odotettavaa tasoa. Jalankulkuympäristö on epäjatkuvaa ja jäsentymätöntä. Ydinkeskustasta puuttuvat viihtyisät kävely-, kokoontumis- ja levähdysalueet. Alueen saavutettavuus eri liikennemuodoilla on hyvä, mutta keskustan pysäköintipaikat ovat riittämättömät keskustassa asioiville, koska useimmat autopaikat ovat joko osoitettu pitkäaikaispysäköintiin tai ovat työpaikkojen käytössä.



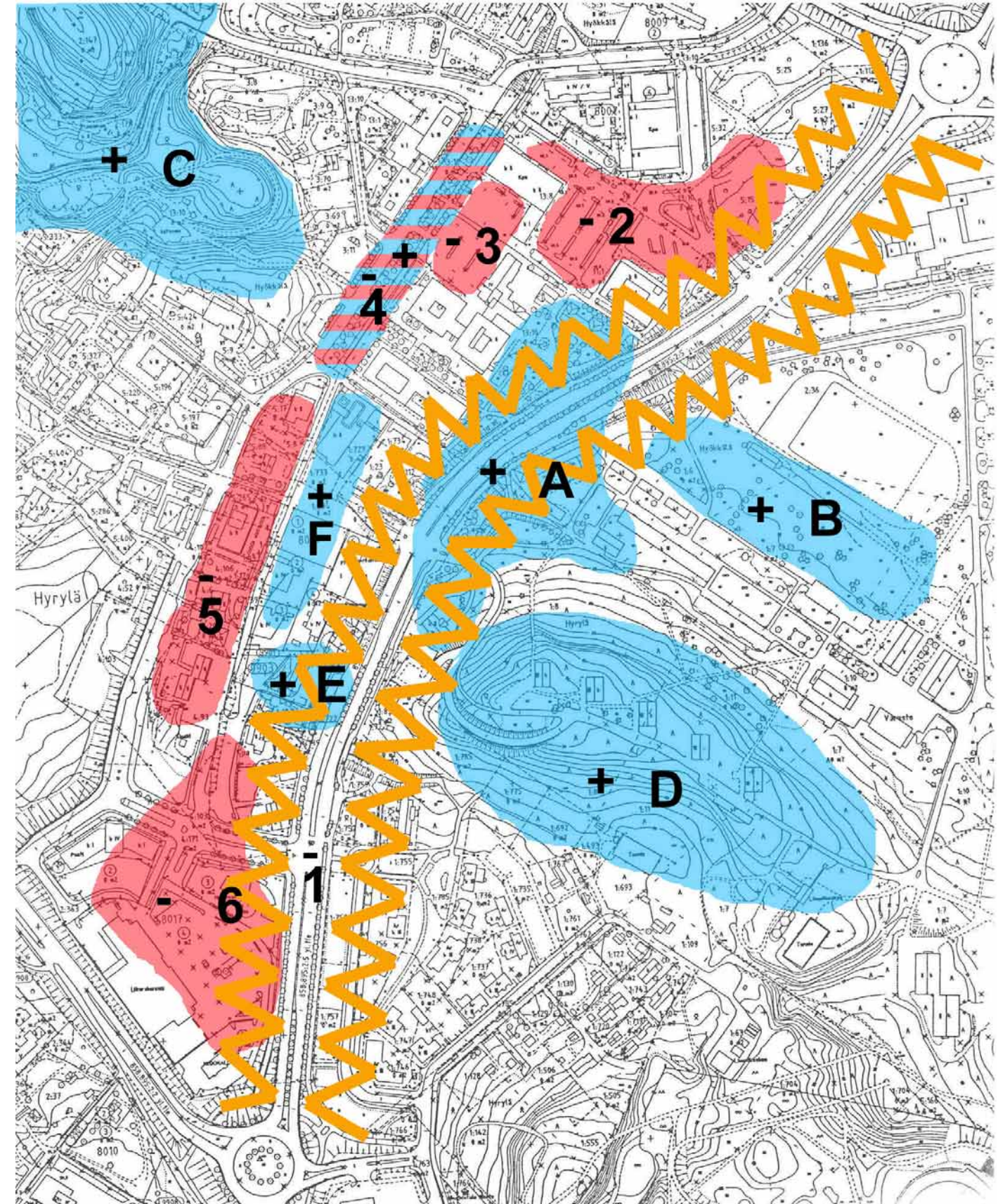
Nykytilanne: Kirjaston edusta

+ KESKUSTAN HYVIÄ, LUONNETTA LUOVIA ALUEITA:

- A) Vanhojen tiilisten kasarmirakennusten alue
- B) Varuskunnan avoin nummienttä
- C) kesäteatterin- ja jokilaakson alue
- D) Harju
- E) Maamiesseuran talo
- F) Kauppakadun itäreuna

- KESKUSTAN KEHITTÄMISTÄ VAATIVIA ALUEITA:

- 1) Tuusulanväylän jakava- ja meluvaikutus
- 2)3) Pohjoiskeskuksen laajat ja sekavat pysäköinti- ja liikennöintialueet
- 4) Kaupunkikuvallisesti miellyttävä, mutta toiminnallisesti köyhä keskustan jakava puistokatujakso
- 5) Kauppakadun länsireunan hajanainen ja osin huonokuntoinen rakennuskanta
- 6) Eteläisen kauppakeskuksen laajat ja sekavat pysäköinti- ja liikennöintialueet



Positiiviset ja negatiiviset ympäristötekijät

Tavoitteet

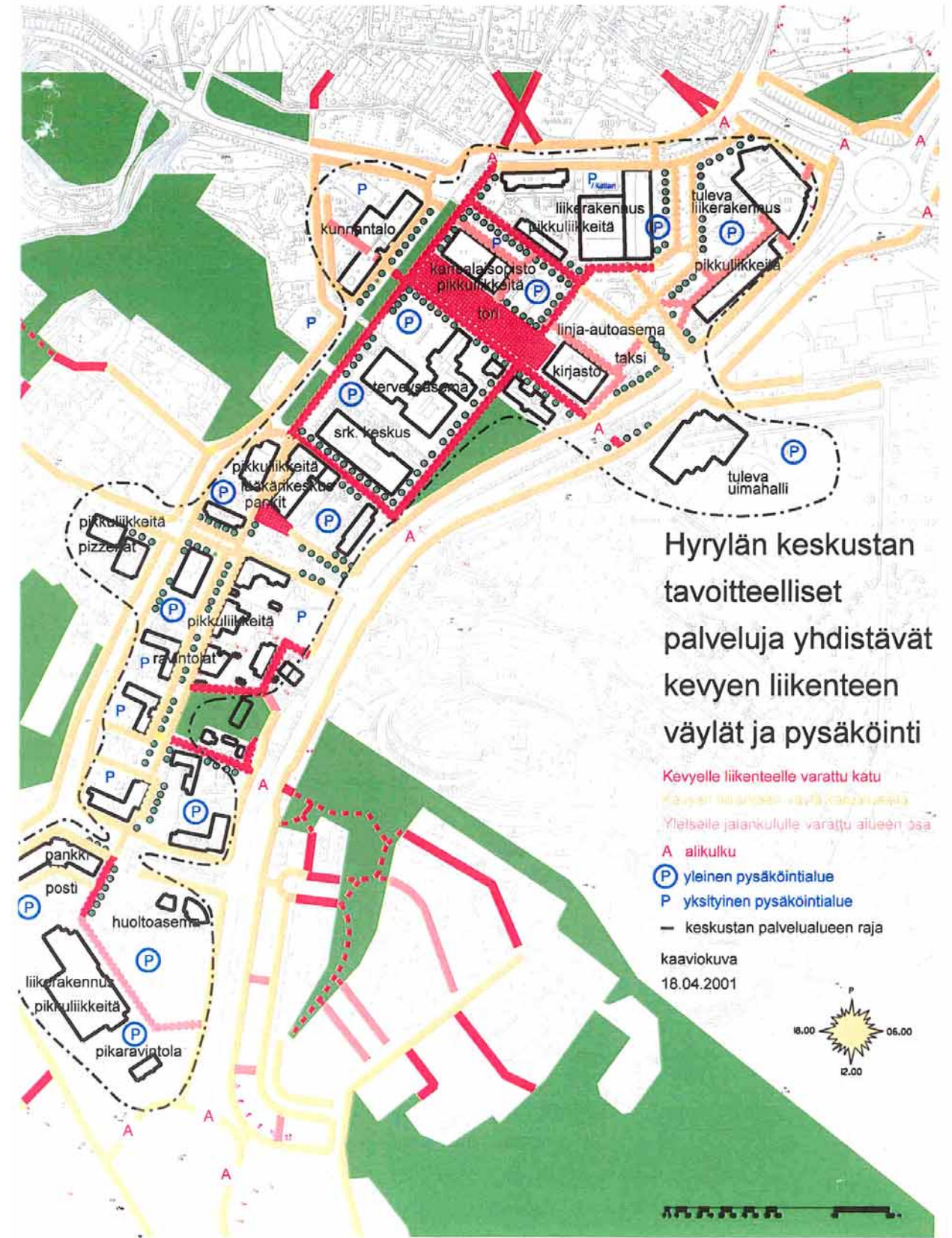
Hyrylän keskusta on jatkuvan muutoksen ja kehityksen kohteena. On tärkeää löytää kehitykselle yhteinen suunta, visio, johon pyritään. Eri näkökulmista katsoen päämäärät ja keinot niihin pääsemiseksi voidaan nähdä hyvinkin eri tavoin. Tämä on luonnollista, koska keskustassa kohtaa koko kaupunkikulttuurimme kirjo. Tärkeää olisi kuitenkin löytää sellainen visio, johon mahdollisimman moni voisi yhtyä.

Kunnan keskusta on pitkän historiallisen kehityksen tulos. Syntynyt, nyt nähtävä ja koettava keskustatila on uusien haasteiden edessä. Työn tavoitteena on kartoittaa keskustan hyvät pysyvät lähtökohdat, nostaa siten esille kehittämistä vaativat tai mahdollisuuksia avaavat kohdat ja kokonaisuudet sekä ideoida ja esittää kokonaisuutta edistävät parannus- ja kehittämisehdotukset.

Hyrylän keskustan kehittämällä tavoitellaan Tuusulalle ominaista identiteetiltään vahvaa keskustaympäristöä, jolle on ominaista inhimillinen pikkukaupunkimainen mittakaava sekä sarja erilaisia kaupunkitiloja ja paikkoja. Idealuonnoksen päätavoitteena on aikaansaada Tuusulan ja Hyrylän henkeen sopiva, hyvin saavutettava, sopusuhtainen, elinkelpoinen ja viihtyisä keskusta, jossa on tarjolla kaupallisia ja julkisia palveluja, työpaikkoja sekä asuntoja. Keskeisenä tavoitteena on myös luoda nauhamaiselle keskusta-alueelle viihtyisä ja toimiva eri, kaupunkitilat ja toiminnot toisiinsa luontevasti liittävä vahva kävelykatumainen akseli. Työssä tutkitaan myös keskusta-asumisen lisärakentamismahdollisuuksia.

Hyrylän keskustan alustavan kehittämissuunnituksen pohjalta on tehty erillinen liikennejärjestelyä koskeva ideasuunnitelma (Esisuunnittelijat Oy). Sen keskeiset liikenteelliset kehittämistavoitteet ovat:

- Yhtenäisen, turvallisen sekä viihtyisän kävelykeskustan muodostaminen.
- Liikekeskustan saavutettavuuden turvaaminen osoittamalla riittävästi pysäköintialueita kävelyalueen välittömästä läheisyydestä.
- Keskustan saavutettavuuden parantaminen Lahelan suunnasta.
- Linja-autoaseman palvelujen parantaminen mm. muuttamalla sijaintia keskeisemmäksi.



Tuusulan kunta

Tuusulan kunnan asettamat tavoitteelliset palveluja yhdistävät kevyen liikenteen väylät ja pysäköinti Hyrylän keskustassa vuodelta 2001.

Hyrylän keskustan kehittämisperiaatteet

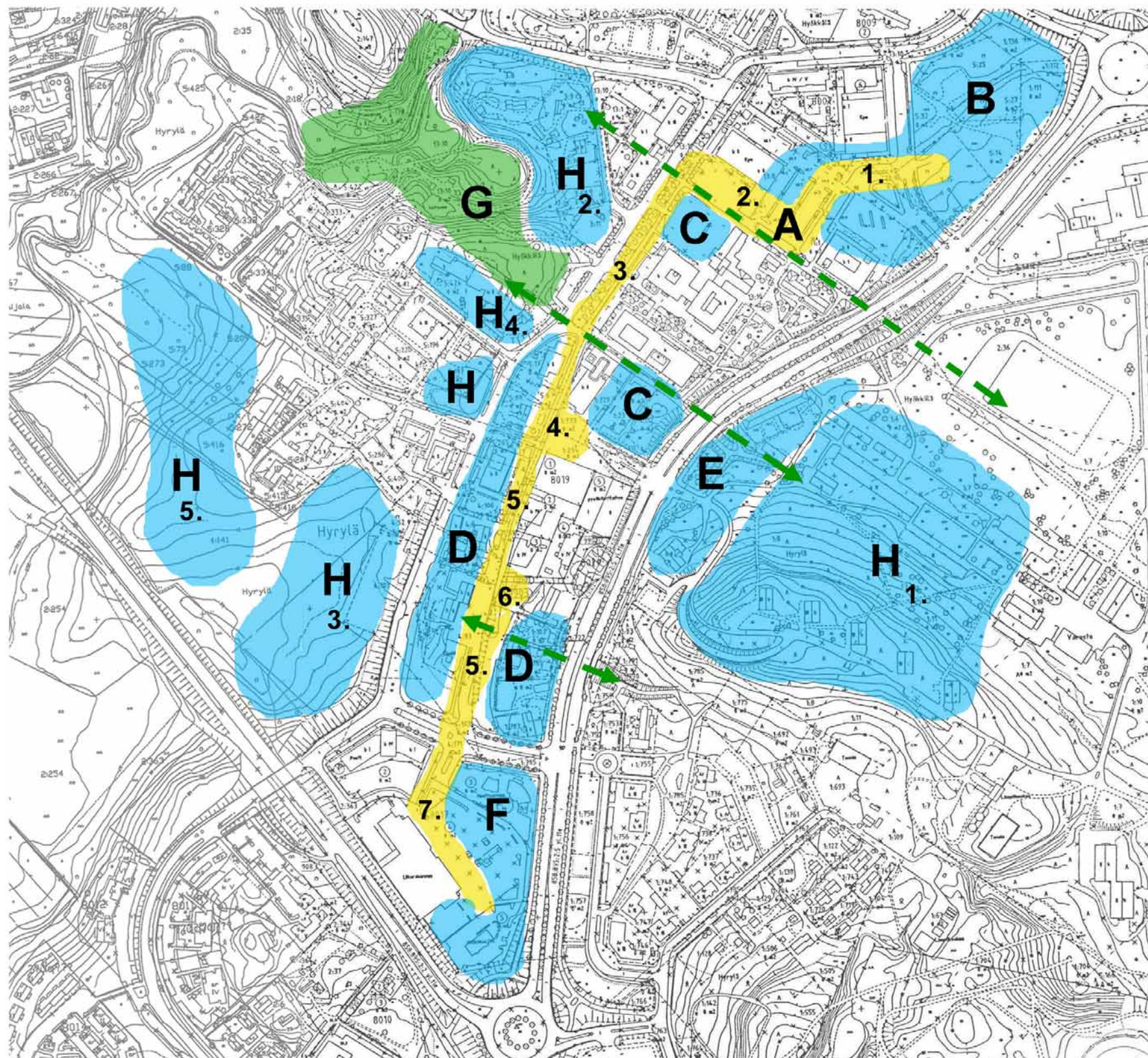
Keskusta saa elävyytensä eri ulottuvuuksien avulla kaupunkirakenteen perustekijöistä, fyysisten ja toiminnallisten erikoistekijöiden sekä kaupallisen että sosiaalisten sisältöjen onnistuneen lomittumisen myötä. Kaupunkikuvan kehittämisen tavoite ei ole fyysinen muoto tai tila itsessään vaan ihmisen mielissä toiminnan ja kokemuksien myötä rakennetun positiivisen mielikuvan synnyttämien. Halu tulla asioimaan ja olla kanssakäymisessä keskustassa.

Tavoitteena on kehittää keskustan toimintaympäristön ydinalueen toimintasisältöjä. Keskusta on sitä parempi ja sisällysekkäämpi, mitä enemmän erilaiset kuntalaiset löytävät itselleen uusia toimintamahdollisuuksia ja sitä enemmän se aktivoi heitä käyttämään kuntakeskustansa. Kaupunkikuvallisesti on tavoiteltava paikkojen ja ympäristön ilmiäsuja, jotka tukevat niiden toimintasisältöjä. Hyvän kuntakeskustan ympäristössä vallitsee jatkuvuus, jäsenyisyys ja monipuolisuus ja se on toimiva, tasa-arvoinen, terveellinen, turvallinen, teknisesti tarkoituksenmukainen, taloudellisesti mahdollinen ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen.

Hyrylän ydinkeskustan dynaamisuus, kyky uudistua ja kehittyä nykyaikaisena, elinvoimaisena sekä viihtyisenä on elintärkeää koko Tuusulan kunnalle.

KEHITTÄMISALUEET:

- A Kävelyakseli
1. Tori
2. Puistikko, tapahtuma-aukio
3. Puistopromenadi
4. Nappulatori
5. Kävelypainotteinen ostoskatu, Kauppakatu
6. Aukio ja liittyminen puistoon
7. Liikekeskustan edusta-aukio
- B Liikerakennukset, laajennukset ja maanalainen pysäköintijärjestelmä
- C Liike- ja palvelurakennukset ja maanalainen pysäköinti
- D Kauppakadun asuinliiketalo
- E Linja-autoaseman uusi sijainti
- F Eteläinen liikekeskus
- G Jokivarsi—uimahalli yhteys
- H Keskustan asumisen täydennysalueet
1. Kruunuasuntojen alue
2. Kunnantalon länsipuoliset alueet
3. Hyrylän tien länsipuoliset alueet
4. Paloaseman alue
5. Jokivarren asuinalue



Keskustan kehittämisalueet.

Keskeisimmät kehittämissuunnitelmat

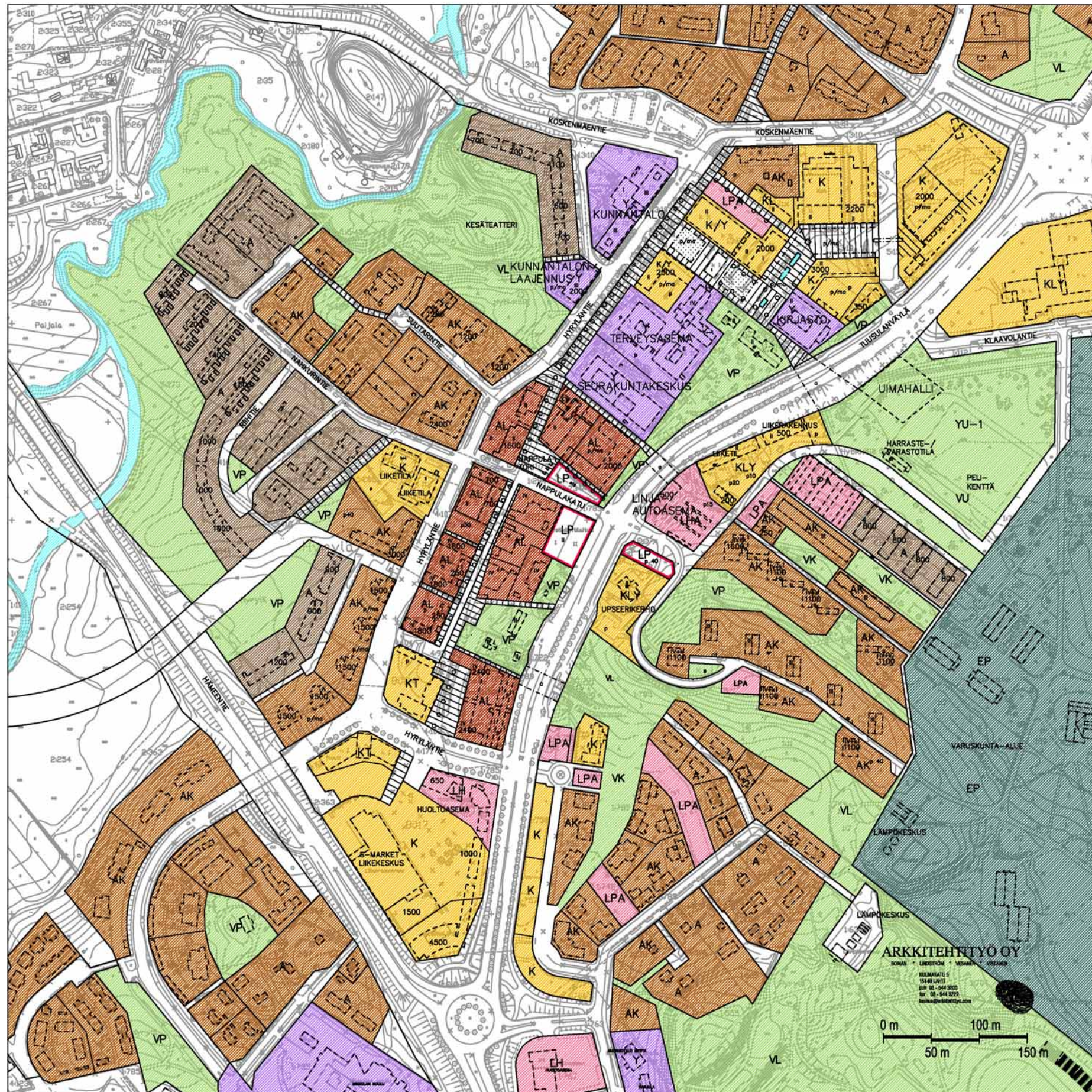
Suunnitelmassa luodaan selkeä keskustamainen alue, jota rajaavat pohjoisessa Koilliskeskuksen kauppakeskus ja etelässä S-market-kauppakeskus sekä idässä Tuusulanväylä ja lännessä Hyryläntie. Keskustan kaupunkirakenteelliseksi selkärangaksi kehitetään kävelyakseli, joka koostuu ja jäsentyy erilaisiin tori-, aukio-, puistikko- ja kävelyjaksoihin. Akseli kuroo yhteen keskustan monipuoliset palvelut, niin kaupalliset kuin julkisetkin. Akseliin luodaan luonteviin suvantopaikkoihin pieniä aukioita ja kaupunkipuistikoita.

Palvelu-kävelyakselin saavutettavuutta niin kevyen liikenteen, joukkoliikenteen kuin yksityisajoneuvoliikenteen keinoin parannetaan. Keskeisen pääakselin kaupunkitilaa vahvistetaan ja monipuolistetaan ympäröivien korttelien lisärakentamisella, puisto- ja viherrakentamisella ja korkealaatuaisella, keskustamaisella kävelykatu- ja katurakentamisella sekä siirtymällä rakenteelliseen paikoitusjärjestelmään.



Alueen rakeisuuskaavio





- AL ASUINLIKETOLOJA
- AK ASUINKERROSTALOJA
- A ASUMISTA
- K LIKETOLOJA
- Y JULKISIA PALVELUJA
- V VIHREALUE/PUISTO
- EP VARUSKUNTA-ALUE
- LP YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE
- LPA AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE
- LHA LINJA-AUTOASEMA
- LH HUOLTOASEMA
- Y VESIALUE

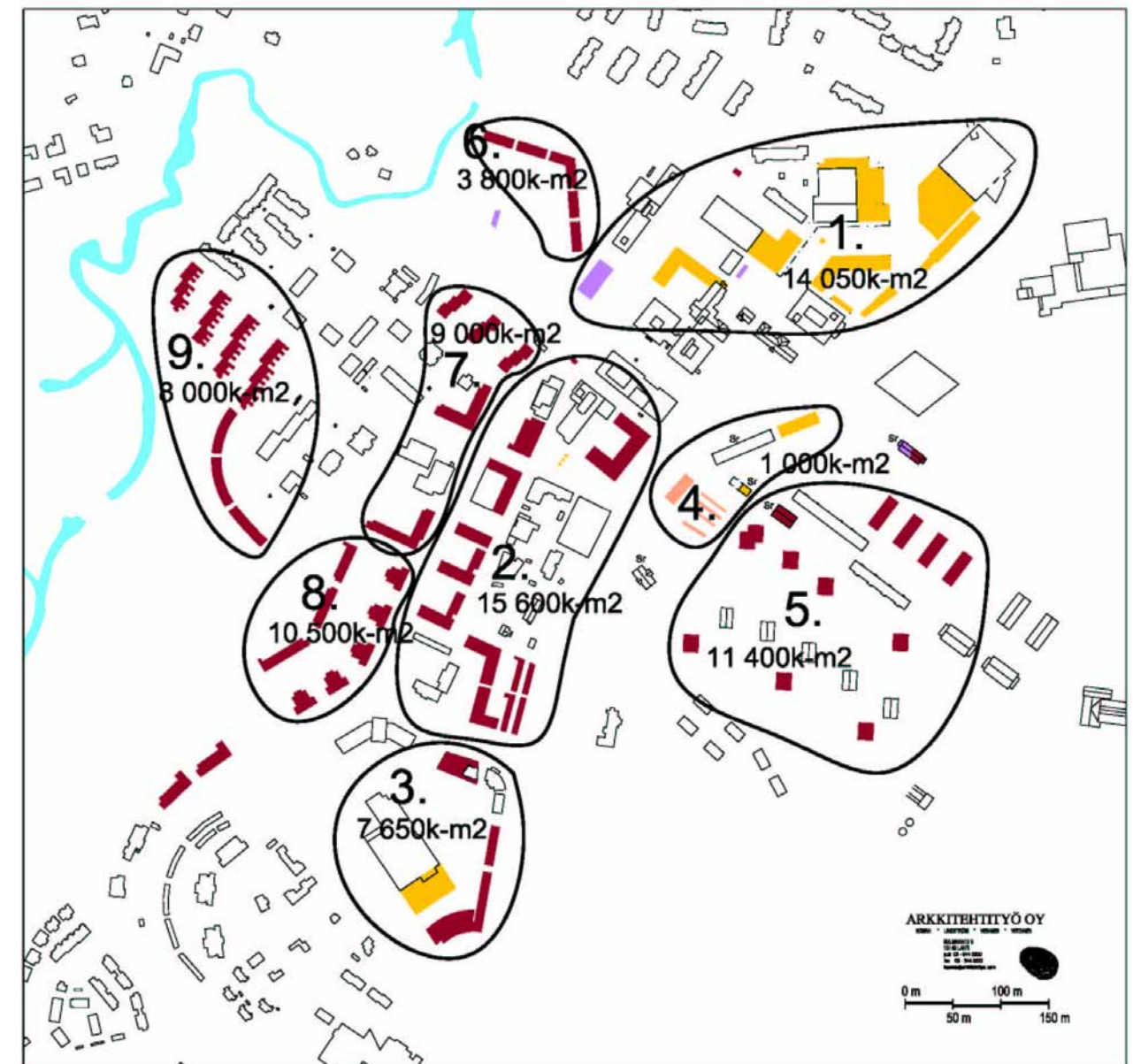
Keskustan tukiasutus

Ideointityössä on tutkittu myös ydinkeskustaan liittyvien uusien asuinrakennusten rakentamismahdollisuuksia. Näistä merkittävimpiä ovat varuskunta-alueen Kruunuasuntojen alue, jonka varsinainen asemakaavoitus on käynnistymässä, keskustan länsipuolinen alue sekä kunnantalon länsipuolinen kortteli.

Mitoitus

Idealuonnoksessa on uutta kerrosalaa seuraavasti:

	Y	K	AL	A	LHA	YHT.
1. Pohjoisosa	2 000	12 050				14 050
2. Kauppakadun asuintalot			15 600			15 600
3. Eteläinen liikekeskus		7 650				7 650
4. Linja-auto asemanseutu		500			500	1 000
5. Kruunuasuntojen alue				11 400		11 400
6. Kunnantalon länsipuolen asuntoalue				3 800		3 800
7–9. Hyrylätien länsipuolen asuinalueet				27 500		27 500
yhteensä	2 000	20 200	15 600	42 700	500	81 000



UUTTA RAKENNUSOIKEUTTA

	Y = JULKISIA PALVELUJA	2 000 k-m ²
	K = LIIKETILAA	20 200 k-m ²
	AL = ASUINLIIKETILAA	15 600 k-m ²
	A = ASUMISTA	42 700 k-m ²
	LHA = LINJA-AUTOASEMA	500 k-m ²
	YHT. 81 000 k-m²	

 OLEMASSA OLEVA RAKENNUS
UUSI KÄYTTÖTARKOITUS

Keskustan pohjoisosa

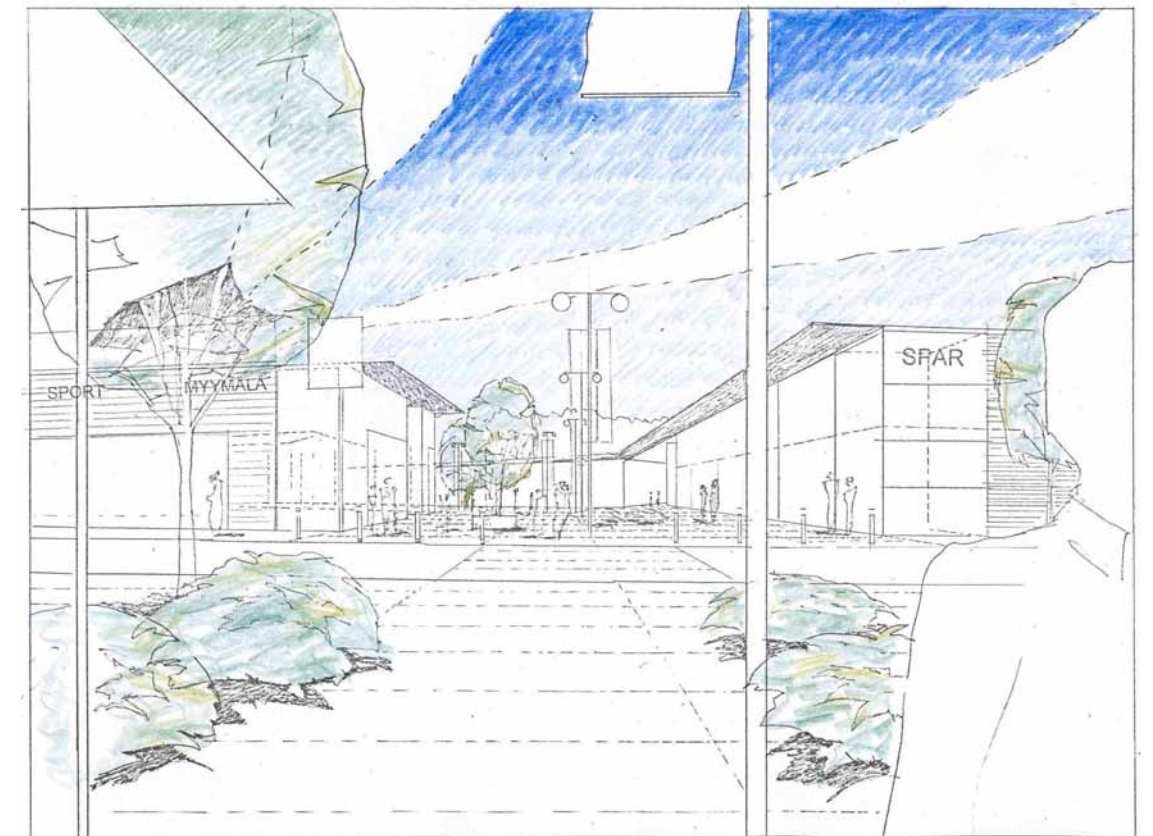
Idealuonnoksen työohjelmaan kuului erityisesti muutosten paineessa olevan keskustan pohjoispään kehittämisluonnostelu. Alue omaa mm. Koilliskeskuksen, kirjaston, kunnantalon, uimahallin, terveysaseman, srk-keskuksen sekä jo olevan melko runsaan kaupallisen palvelutarjonnan myötä edellytykset vahvaan pikkukaupunkimaiseen keskustaympäristöön ja ilmeeseen. Tilaa keskustamaiselle kävely-, tori- ja puistoalueille on vapautettu sijoittamalla pysäköintitilat rakenteellisiin pysäköintilaitoksiin uusien liikerakennusten ja torikannen alle. Maaston länteen laskevat korkeusasemat luovat ratkaisuille hyvät lähtökohdat. Ajo paikoitustasolle on vaivatonta. Pohjoisosan keskustaan on luotavissa vaihteittain riittävän suuri ja vetovoimainen pysäköintilaitos. Sen opastusjärjestelmä on tehtävä yhdessä koko keskustan pysäköintijärjestelmän kehittämisen kanssa.

Linja-autoaseman toimintaedellytykset loppunevat selvityksen mukaan nykyisellä paikallaan kymmenen max. viidentoista vuoden kuluessa. Vaihtoehtoselvitys (LT-konsultit 2001) pitää idealuonnoksen esitettyä uutta paikkaa Tuusulanväylän varrella sijainniltaan keskeisenä ja saavutettavuudeltaan hyvänä. Uuden asemapaikan tilajärjestelyjä on selvitetty Suunnittelukeskus Oy v. 2003.

Keskustan pohjoisosan kaupalliset tilat keskittyvät uuden toritilan ympärille. Alapuolisesta pysäköintitilasta on luotavissa suorat yhteydet ympäröiviin liikerakennuksiin. Toritila on pitkänomainen ja päättyy etelässä vanhoihin varuskuntarakennuksiin, jossa toimii mm. Martta Wendelin - keskus sekä kirjaston etuaukioon ja puistikkoon. Kirjaston ja kunnantalon välille on esitetty kehitettäväksi pikku tapahtuma-aukioiden, kaupunkipuistikkojen luoma vihreä puistoakseli, jota reunustavat pääosin julkiset palvelut. Puisto yhdistää itä-länsi suunnassa rakenteilla olevan uimahallin puistoalueet jokivarren kesäteatteri- ja puistovyöhykkeeseen.



Näkymä toriakselilta etelään kirjastolle päin

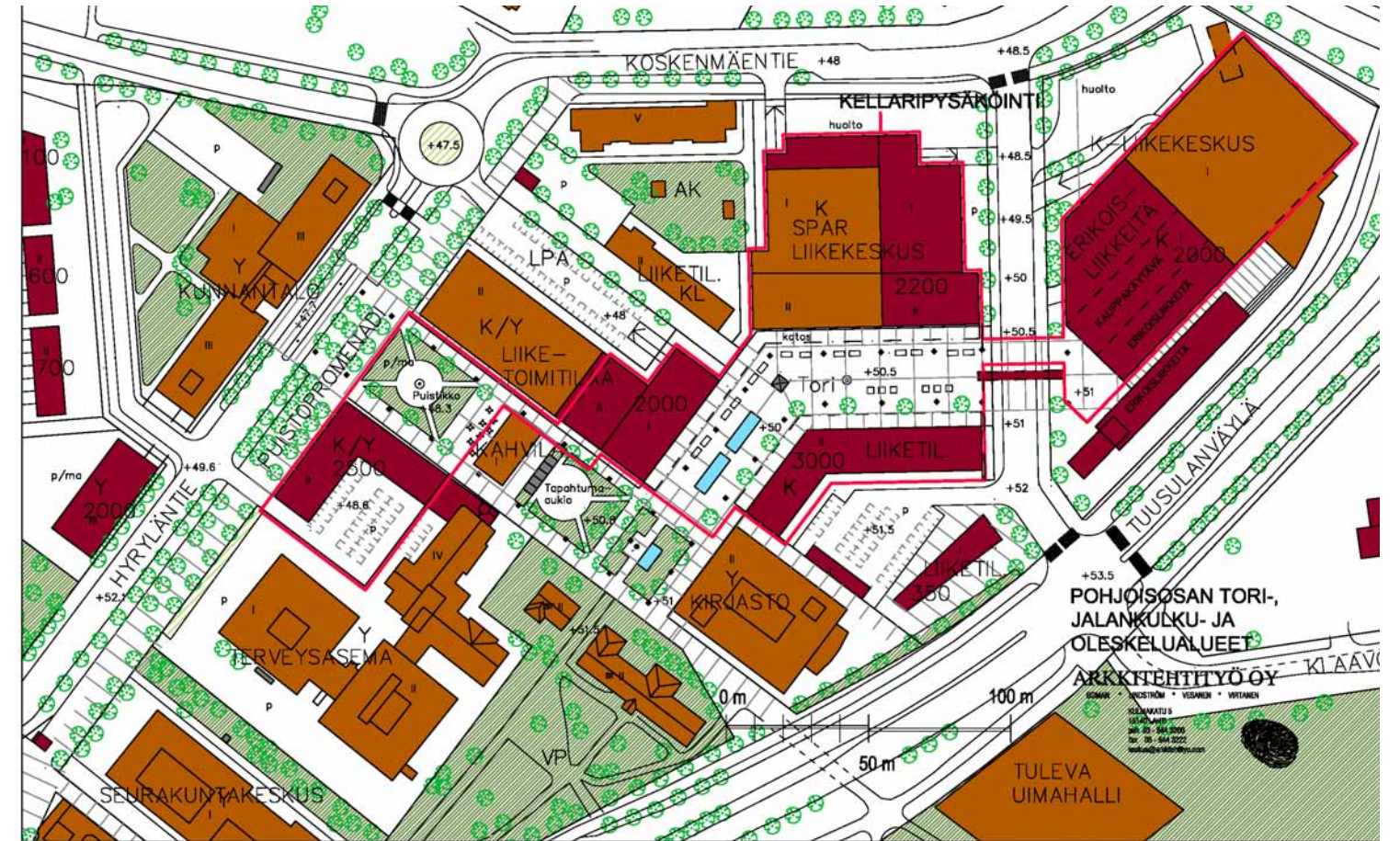


Näkymä K-liikekeskuksesta etelään torille

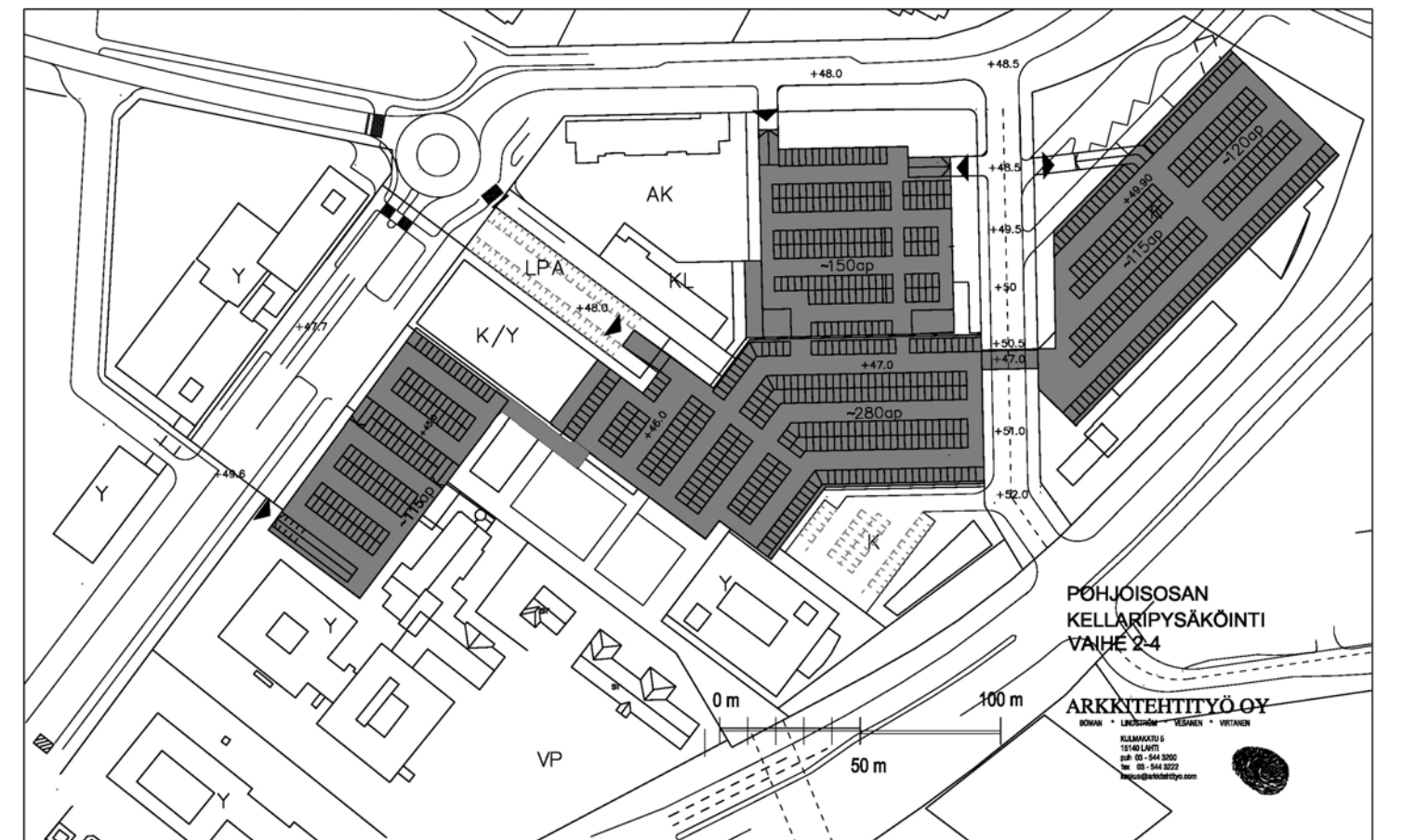
Keskustan pohjoisosan kokoava kaupunkitila muodostuu liikerakennusten rajaamasta toritilasta. Torialue jäsentyy suurten markettien puoleiseen kaupalliseen osaan sekä kirjaston puoleiseen tapahtuma-, oleskelu- ja keskusta-aukioon. Eteläpäästäan tori rajautuu kirjaston ja kunnantalon väliseen kaupunkipuistoakseliin.

Kaupunkipuistoakseli jäsentyy erilaisiin oleskelu-, leikki- ja tapahtuma-alueisiin. Keskeiselle osalle esitetään tapahtuma-aukiota ja siihen liittyvää esiintymiskatosta.

Kunnantalon edestä kävelyakseli kääntyy Hyrylängtien itäreunaan laajennettuna puisto-kävelypromenadina kohti Kauppakadun kävelypainotteisen kadun pohjoispäätä.



Torialueen liikerakennusten sekä osin palvelu- ja kävelyalueiden alle sijoittuu laaja alueen palvelujen saatavuutta parantava maanalainen yhtenäinen vaiheittain rakentuva pysäköintijärjestelmä, jonka kapasiteetti on n. 780 autopaikkaa.



Keskustan keskiosa

Nykykeskustan ainoaa varsinaista erikoiskaupan aluetta. Kauppakadua kehitetään keskustan etelä- ja pohjoisosien kauppakeskusten väliseksi ympäristöltään laadukkaaksi kävelypainotteiseksi kaduksi. Katujakson länsireunan tilarajausta vahvistetaan uusilla liike- ja asuinrakennuksilla, samoin sen liitosta eteläiseen kauppakeskukseen kehitetään tilaa rajaavalla lisärakentamisella. Kävelykatu laajenee paikoin pikku aukioiksi ja puistikoiksi. Sen saavutettavuutta parantaa linja-autoaseman uusi sijainti sekä uudet liikenne- ja pysäköintitilaratkaisut. Kävelykadun painopisteen muodostaa Nappula-aukio, jota kehitetään kaupunkitilallisesti lisärakentamalla sekä ympäristöviihtyisyyttä ja laatua lisäämällä pinnoin, istutuksin, valaisimin ja kävelykadun luonteeseen sopivin kalustein.

Keskustan eteläosa

Keskusta rajautuu etelässä S-marketin kauppakeskusalueeseen. Alueen saavutettavuutta parannetaan ja selkeytetään kevyen liikenteen osalta. Samoin saavutettavuutta ajoneuvoilla kehitetään yhdessä rakenteellisten pysäköintiratkaisujen, sisäänajojen sekä uusien kaupunkitilaa rajaavien liiketilöiden myötä.

Tuoreessa v. 2003 valmistuneessa Tuusulanväylän sisääntulojakson kehittämissuunnitelmassa (B&M Oy ja LT Konsultit) esitetään päätekkorttelin aseman korostamista kaarevalla massalla ja korkealla mainostornilla.



Esisuunnittelijat Oy

Nykytilanne näkymä Kauppakadun pohjoisosasta etelään.



Esisuunnittelijat Oy

Näkymä uudistetusta kävelypainotteisesta Kauppakadusta.

