

HYRYLÄN KEHITTÄMISTOIMIKUNNAN KOKOUS 1/2016

Asialista

Aika: Torstaina 3.2.2016 klo 17.30 – 20.06

Paikka: Tuusulan kunnantalo, kokoushuone kunnanhallitus

Osallistujat: Lars Winqvist, puheenjohtaja
Ulla Anttonen
Marko Ceder
Paula Hyttinen
~~Leena Jääntti~~
~~Nina Kiuru~~
Pekka Koivumäki
~~Pirjo Maula~~
Anne-Maria Mäkinen
Antti Piippo
Sampsa Rautio
Tuomo Sipilä, sihteeri

Teija Hallenberg, kaavasuunnittelija

1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja avasi kokouksen ja totesi läsnäolijat.

2. Edellisen kokouksen muistio

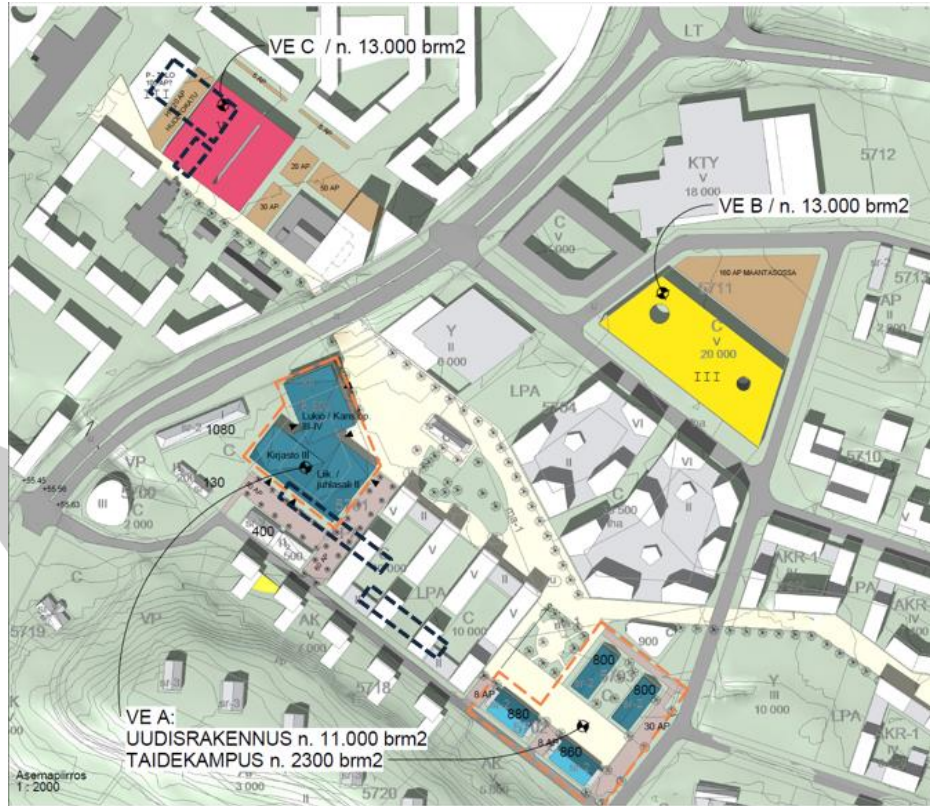
Käytiin läpi ja hyväksyttiin edellisen kokouksen muistio 17.2.2015.

3. Suutarintien asemakaavaluonnokset

Käytiin läpi kaavasuunnittelija Teija Hallenbergin johdolla läpi Suutarintien suunnitelmia (liite 1). Asiasta keskusteltiin:

- Toimikunta katsoi, että suunnitelmat tuovat lisää asumista ja kerrostaloja alueelle, mikä vastaan toimikunnan aiempaa näkemystä nykykeskustan alueen kehittämisestä
- Toimikunta piti hyvänä, että suunnitelmissa on esitetty erilaisia vaihtoehtoja, huomioitu alueen kerroksellisuus.
- Toimikunta pitää tärkeänä, että alueella säilyvät riittävät viheralueet, huomioiden yhteys ja maisemallinen jatkumo Tuusulanjärveen.

4. Hyrylän keskustan ideakilpailu kumppanuusperiaatteella
Käytiin läpi keskustan kehittämideoita. Asiasta keskusteltiin.



Toimikunta toteaa, että Monio-hanke tulisi saada eteenpäin. Toimikunta piti vaihtoehto A:ta parhaimpana sijoituspaikkana esitetyistä kolmesta vaihtoehdosta (kts. kuva yllä). Perusteluina A-vaihtoehdon valinnalle toimikunta esittää:

- urheilukeskuksen, uimahallin sekä bussiterminaalin läheisyys on hankkeen kannalta tärkeää
- Monio synnyttäisi elävän torialuetta Ritariaukiolle
- taidekampuksen ja olemassa olevien kasarmien hyödyntäminen oli hyvä idea
- vaihtoehto A mahdollistaa myös eri sukupolvien kohtaamista (HYPA ja Monio)

5. Lausunto Tuuskodon kaavasta

Sovittiin, että toimikunnan jäsenet valmistelevat kannanottoa asiasta lehtiartikkelin muodossa, joka pohjautuu viime kokouksen toteamukseen.

6. Toimikunnan määrärahat

Keskusteltiin asiasta. Sovittiin, että

- varmistetaan rahoituksen osuus sekä käyttö
- järjestetään ideakilpailu Hyrylän viihtyvyyden kehittämisessä Suvimarkkinoiden yhteydessä 22.5 ja määrärahojen puitteissa toteutetaan paras idea
- ideaa jatkokehittävät Marko Ceder, Ulla Anttonen ja Paula Hyttinen
- asiaan palataan seuraavassa kokouksessa

7.**Seurattavat asiat:**

- Anttilanrannan roskikset ja WC:t kuntoon
 - Petri Juhola kertoi, että ensi keväänä siisteys asia saadaan hoidettua
- bussipysäkit tulisi saada siisteiksi (roskat / mainokset)
 - bussipysäkeille tulisi saada kunnolliset ja tyylikkääät katokset, joissa olisi huomioitu myös helppo ja edullinen ylläpito. Tämä voisi lisätä myös joukkoliikenteen vetovoimaa
- ympäri Hyrylää on epäsiistejä ja vanhentuneita mainoksia
 - todettiin että siisteystaso on vähän noussut
- mainontaa tulisi saada siistimmäksi
- kirkon ja Krapinrannan välille tulisi saada julkinen rantapolku
 - todettiin, että kunnan tulisi olla asiassa aloitteellinen
- SOME:n käyttöä tulee kunnassa kehittää

5.**Seuraava kokous**

Seuraava kokous järjestetään to 14.4.2016 klo 17:30 alkaen.

Lars Winqvist
puheenjohtaja

Tuomo Sipilä
sihteeri

Liite 1.

Suutarintien asemakaava (3517)

ASEMAKAAVAN MUUTOS LUONNOSVAIHEEN ESITTELY

3.3.2016

Teija Hallenberg

Asemakaavan tarkoitus

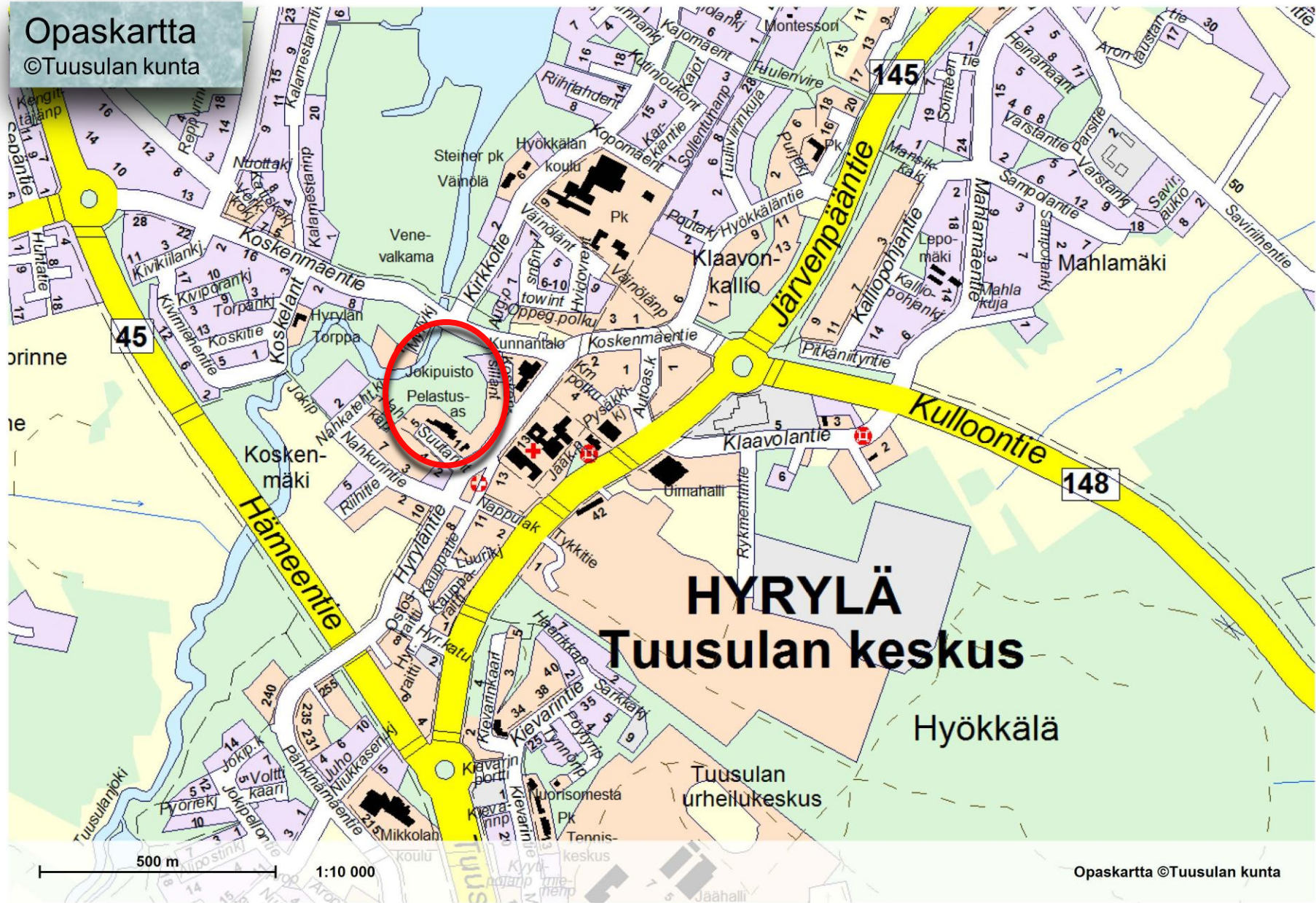
Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä

- paikallisten olosuhteiden,
- kaupunki- ja maisemakuvan,
- hyvän rakentamistavan,
- olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja
- kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. (MRL 50 §)



Opaskartta

©Tuusulan kunta



Opaskartta ©Tuusulan kunta

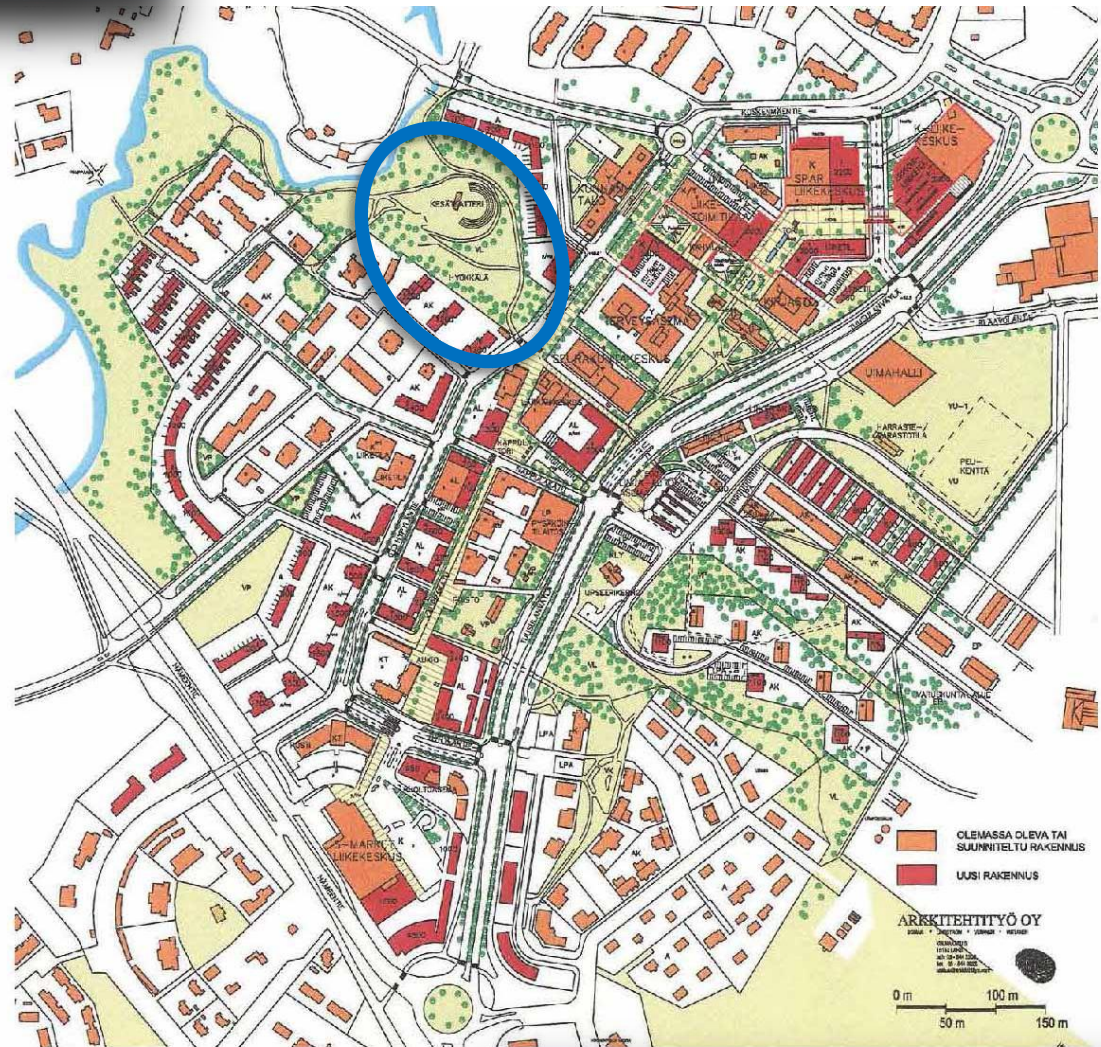


Viistokuva suunnittelualueelle
kaakosta katsottuna.

Suunnittelun lähtötietoja

Hyrylän keskustaa on suunniteltu ja suunnittelutettu pitkän ajan kuluessa.

Ensimmäiset suunnitelmat valmistuivat 1990-luvun alussa.



Hyrylän keskustan yleissuunnitelma 2003. (Kuva: Arkkitehtiyö Oy)

Hyrylän keskustan yleissuunnitelma
vuodelta 2003

Hyrylän keskustan yleissuunnitelmaa
laativat Tuusulan kuntakehitys, Arkkitehdit
Anttila & Rusanen Oy



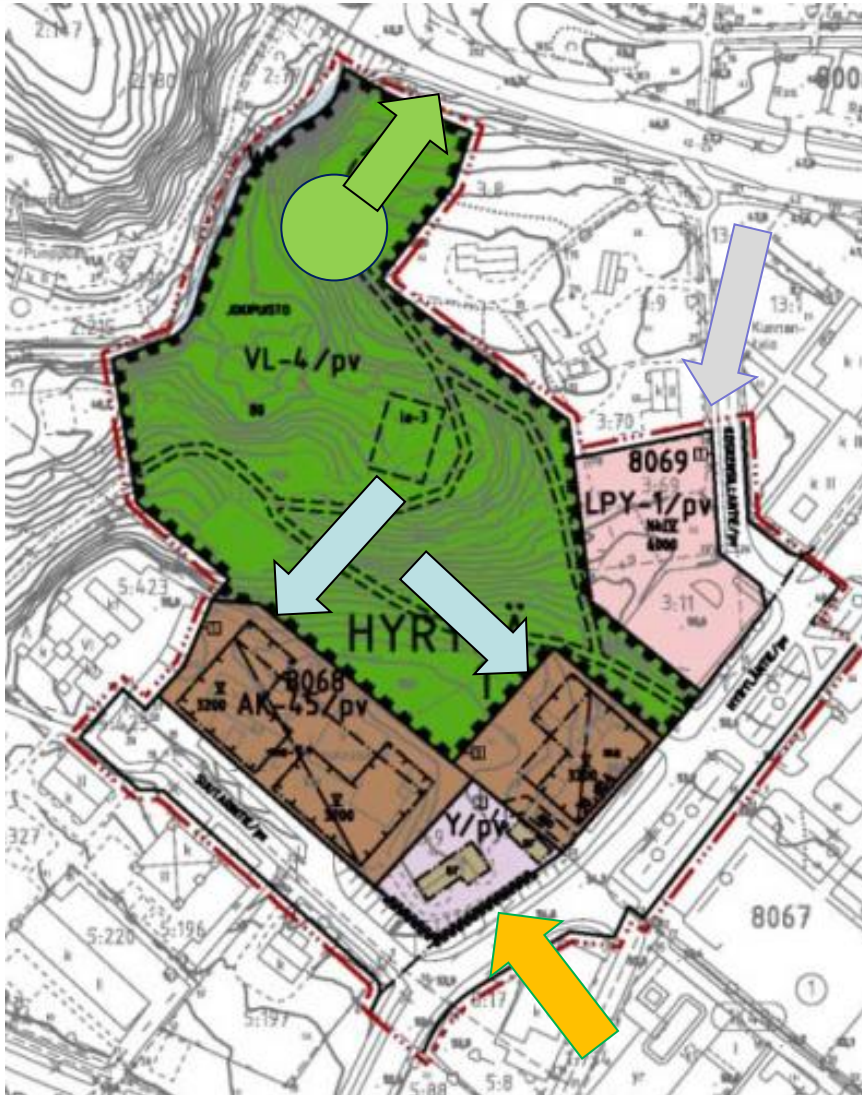
Asemakaavoituksen pohjaksi
laaditun yleispiirteisen yleis-
suunnitelman 2013 havainnekuva

Kaavalle asetettuja tavoitteita

- Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet
- Kunnan tavoitteet
- Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet
- Prosessin aikana syntyneet tavoitteet
 - Osallisten tavoitteet



Vaihtoehto A



- AK-tontit yhteensä 6 659 m²
 - Suurin sallittu kerrosluku V
 - Rakennusoikeutta 9 600 k-m²
 - Tonttitehokkuus e=1,46 ja 1,40
 - Autopaikkavaatimus yht.117

- Y-tontin rakennuksilla sr-merkintä
 - Y-tontilla ei rakennusoikeutta
 - Pinta-ala noin 1 536 m²

- Pysäköintialokortteli
 - Suurin sallittu kerrosluku ½klV

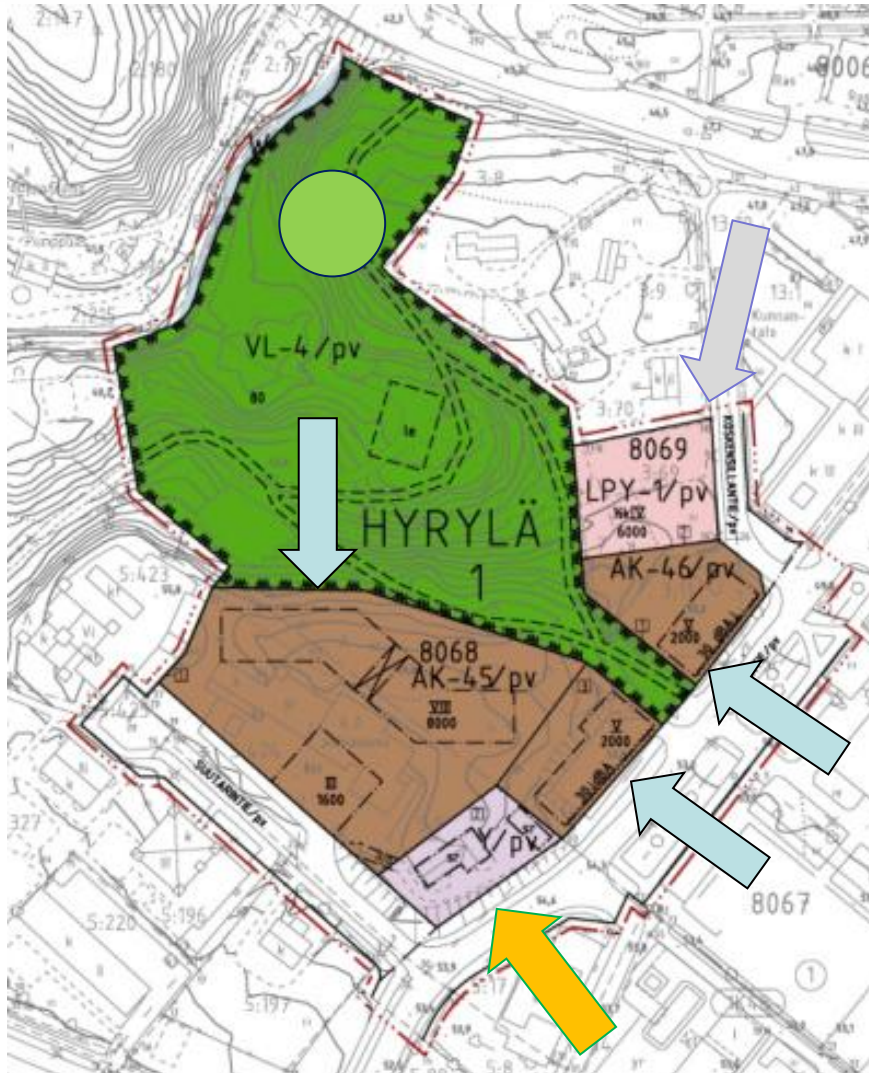
- Jokipuistoon ohjeellinen leikkikenttä

- Uusi kevyen liikenteen yhteys Koskenmäentielle

Vaihtoehto A



Vaihtoehto B



- AK-tontit yhteensä 10 702 m²
 - Suurin sallittu kerrosluku VIII
 - Rakennusoikeutta 13 600 k-m²
 - Tonttitehot e=1,27, 1,36 ja 1,18
 - Autopaikkavaatimus yht.166

- Y-tontin rakennuksilla sr-merkintä
 - Y-tontilla ei rakennusoikeutta
 - Pinta-ala noin 1 274 m²

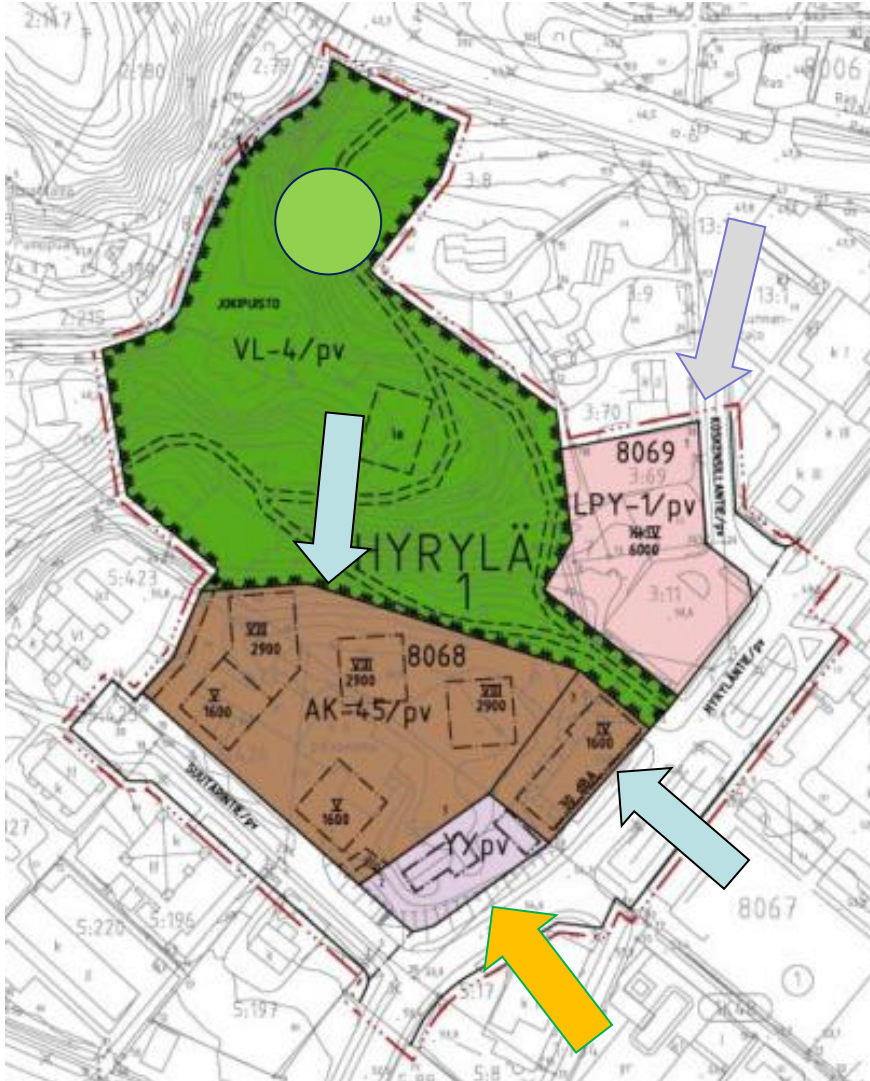
- Pysäköintialokortteli
 - Suurin sallittu kerrosluku ½kIV

- Jokipuistoon ohjeellinen leikkikenttä
- Kevyen liikenteen yhteys Koskenmäentielle

Vaihtoehto B



Vaihtoehto C



- AK-tontit yhteensä 9 302m²
 - Suurimmat sallitut kerrosluvut IV, V ja VIII
 - Rakennusoikeutta 13 500 k-m²
 - Tonttitehokkuus e=1,50 ja 1,16
 - Autopaikkavaatimus yht. 165

- Y-tontin rakennuksilla sr-merkintä
 - Y-tontilla ei rakennusoikeutta
 - Pinta-ala noin 1 287 m²

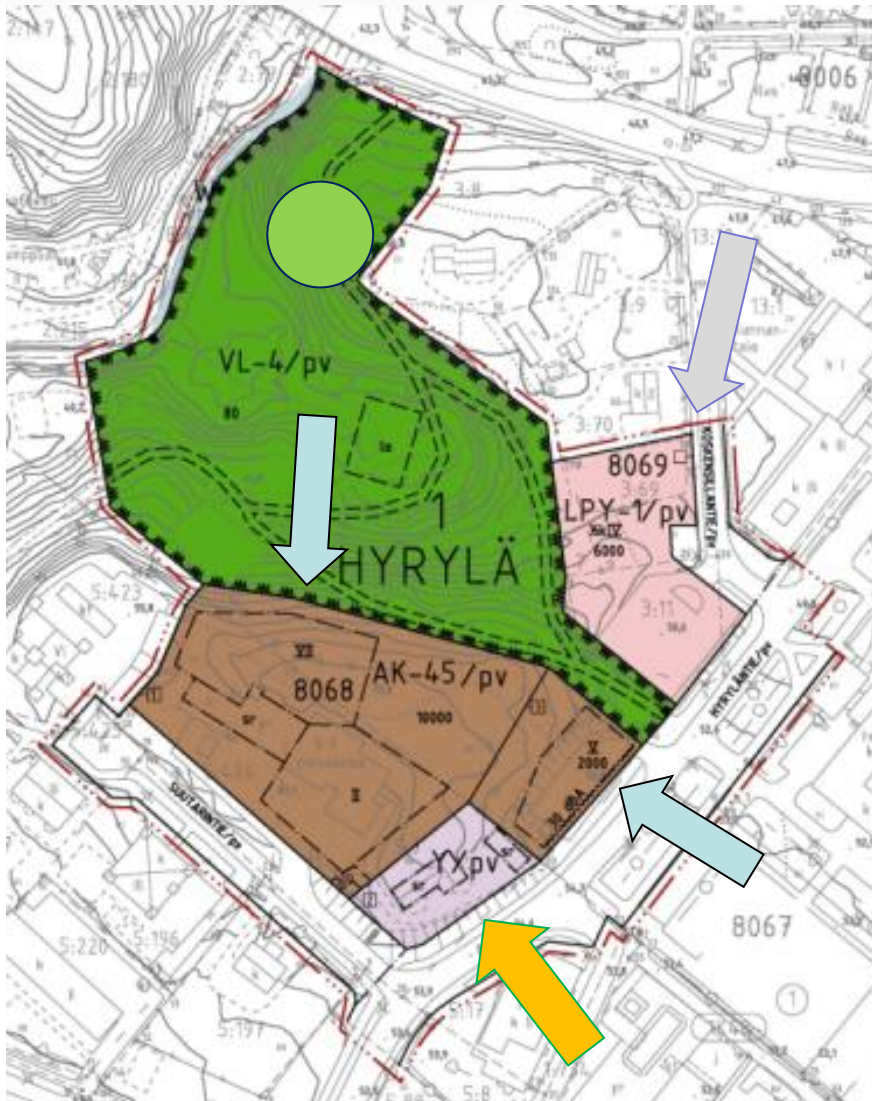
- Pysäköintialokortteli
 - Suurin sallittu kerrosluku ½kIV

- Jokipuistoon ohjeellinen leikkikenttä
- Kevyen liikenteen yhteys Koskenmäentielle

Vaihtoehto C



Vaihtoehto D



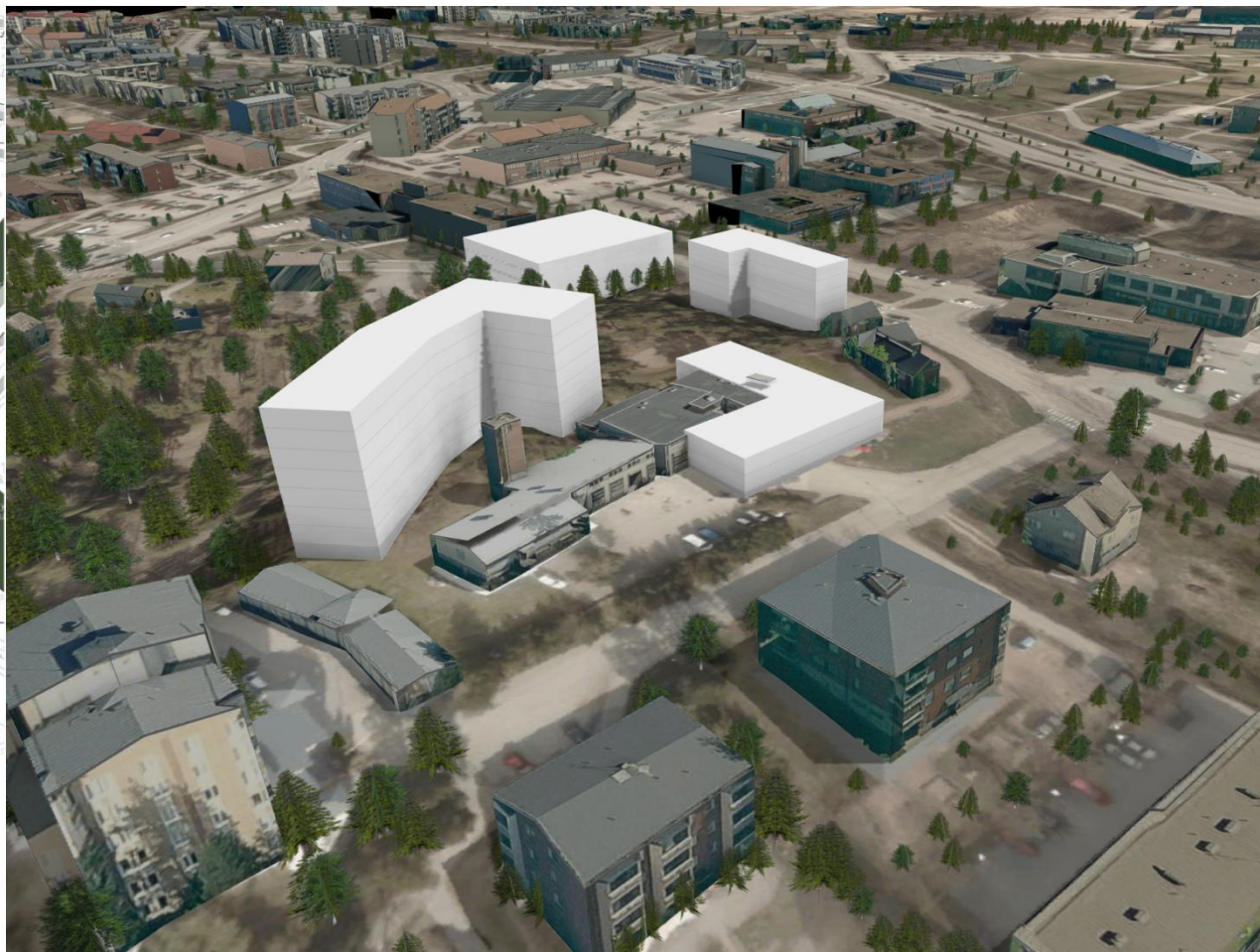
- AK-tontit yhteensä 9 319m²
 - Suurin sallittu kerrosluku VII
 - Rakennusoikeutta 12 000 k-m²
 - Tonttitehokkuus e=1,31 ja 1,17
 - Autopaikkavaatimus yht.147

- Y-tontin rakennuksilla sr-merkintä
 - Y-tontilla ei rakennusoikeutta
 - Pinta-ala noin 1 362 m²

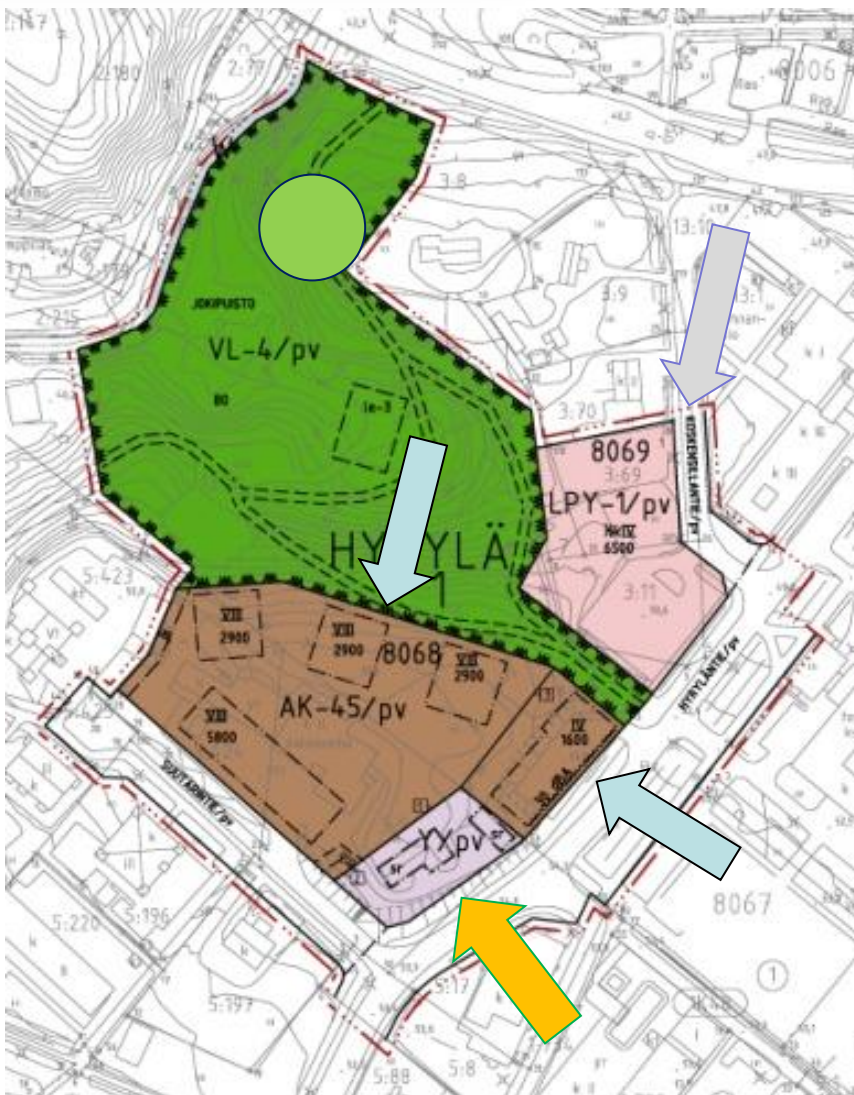
- Pysäköintialokortteli
 - Suurin sallittu kerrosluku ½kIV

- Jokipuistoon ohjeellinen leikkikenttä
- Kevyen liikenteen yhteys Koskenmäentielle

Vaihtoehto D



Vaihtoehto E



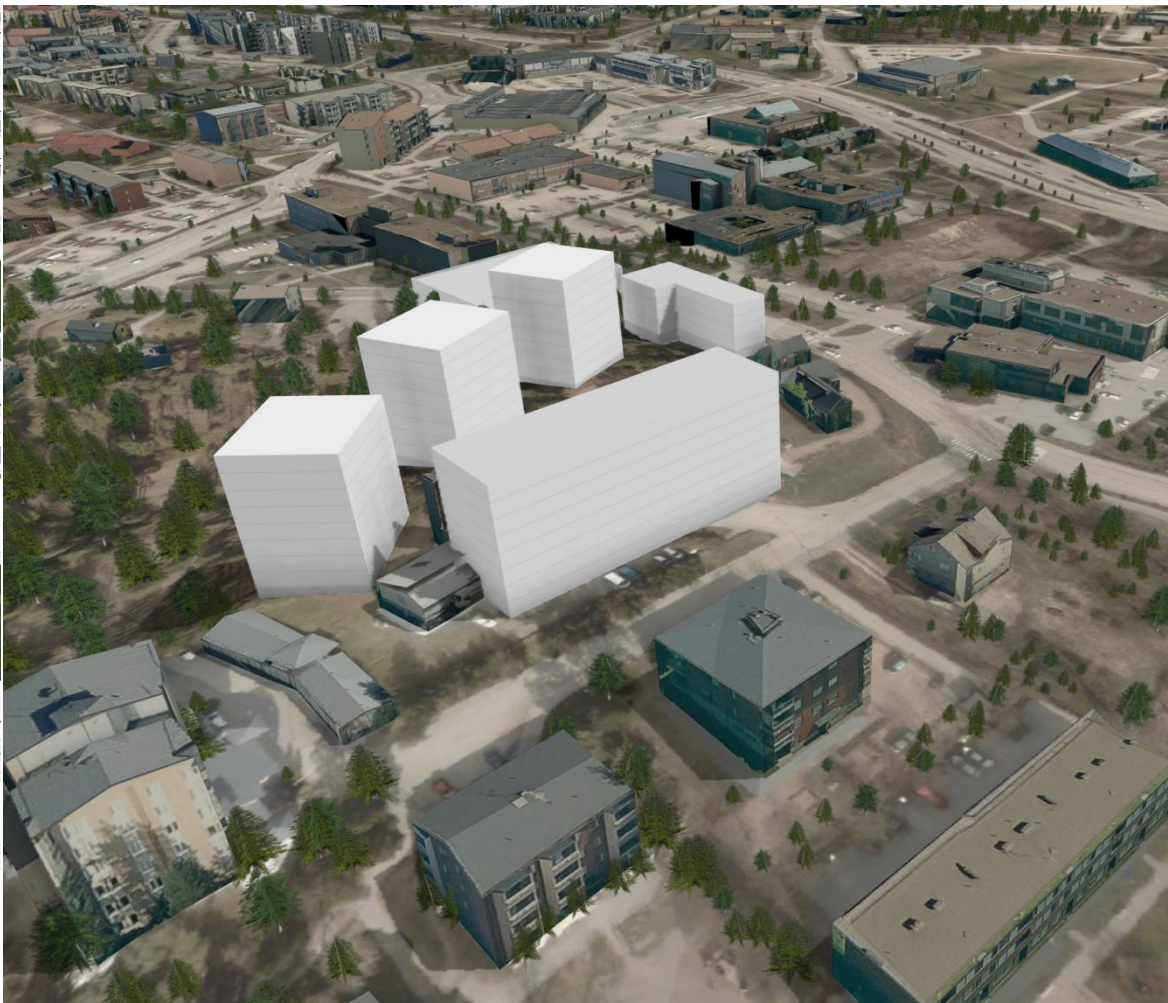
- AK-tontit yhteensä 9 263m²
 - Suurin sallittu kerrosluku IV, VIII
 - Rakennusoikeutta 16 100 k-m²
 - Tonttitehokkuus e=1,84 ja 1,14
 - Autopaikkavaatimus yht.198

- Y-tontin rakennuksilla sr-merkintä
 - Y-tontilla ei rakennusoikeutta
 - Pinta-ala noin 1 315 m²

- Pysäköintialokortteli
 - Suurin sallittu kerrosluku ½kIV

- Jokipuistoon ohjeellinen leikkikenttä
- Kevyen liikenteen yhteys Koskenmäentielle

Vaihtoehto E



Alustavien vaihtoehtojen rakentamisen vertailu

A



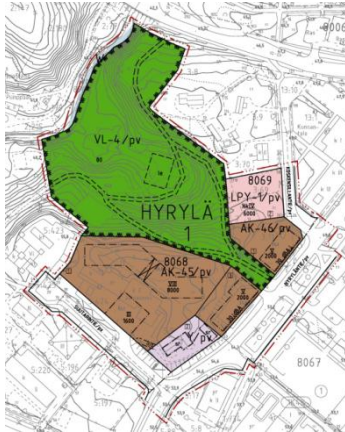
Rakennusoikeus
9 600 k-m² - vähiten
rakennusoikeutta.

Autopaikkavaatimus
117/93 ap.

Mahdollistaa eniten
puiden säilymistä.

Rakennusmassat
muodostavat
suojaisan sisäpihan.

B



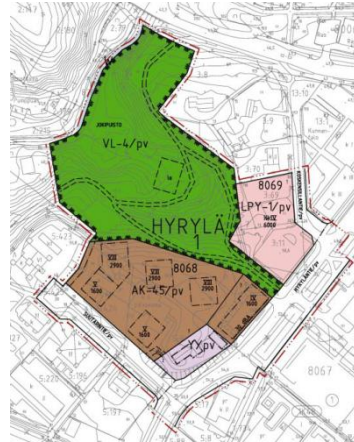
Rakennusoikeus
13 600 k-m²

Autopaikkavaatimus
166/132 ap.

Korkea ja kytketty
lamelliratkaisu
mahdollista läpitalon
asuntoratkaisut.

Aurinkoinen etupiha.

C



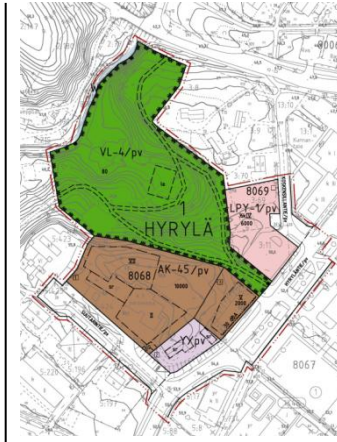
Rakennusoikeus
13 500 k-m²

Autopaikkavaatimus
165/132 ap.

Korkeat pistetalot
avautuvat moneen
ilmansuuntaan.

Valoisa tontti.

D



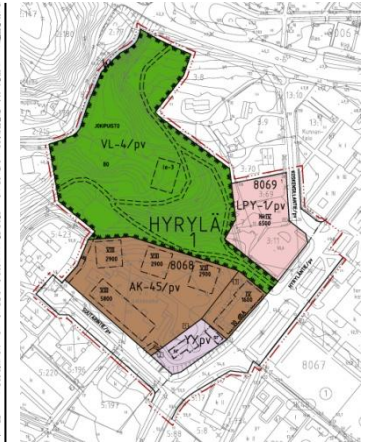
Rakennusoikeus
12 000 k-m² - suurin
rakennusala.

Autopaikkavaatimus
147/105 ap.

Paloaseman vanha
osa säilyy.

Korkeaa – matalaa.

E



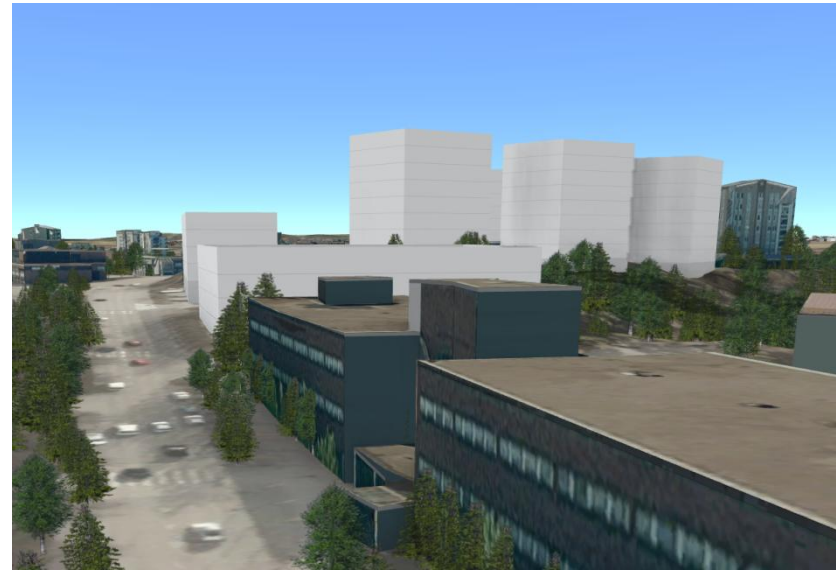
Rakennusoikeus
16 100 k-m² - eniten
rakennusoikeutta.

Autopaikkavaatimus
198/158 ap.

Eniten rakenteellisia
autopaikkoja

Korkeaa rakenta-
mista, suojaisa piha.

Pysäköintitalo



Asuntokortteleiden autopaikkoja voidaan osoittaa pysäköintitaloon. Puolet noin 200 autopaikasta tulee osoittaa yleiseen käyttöön.

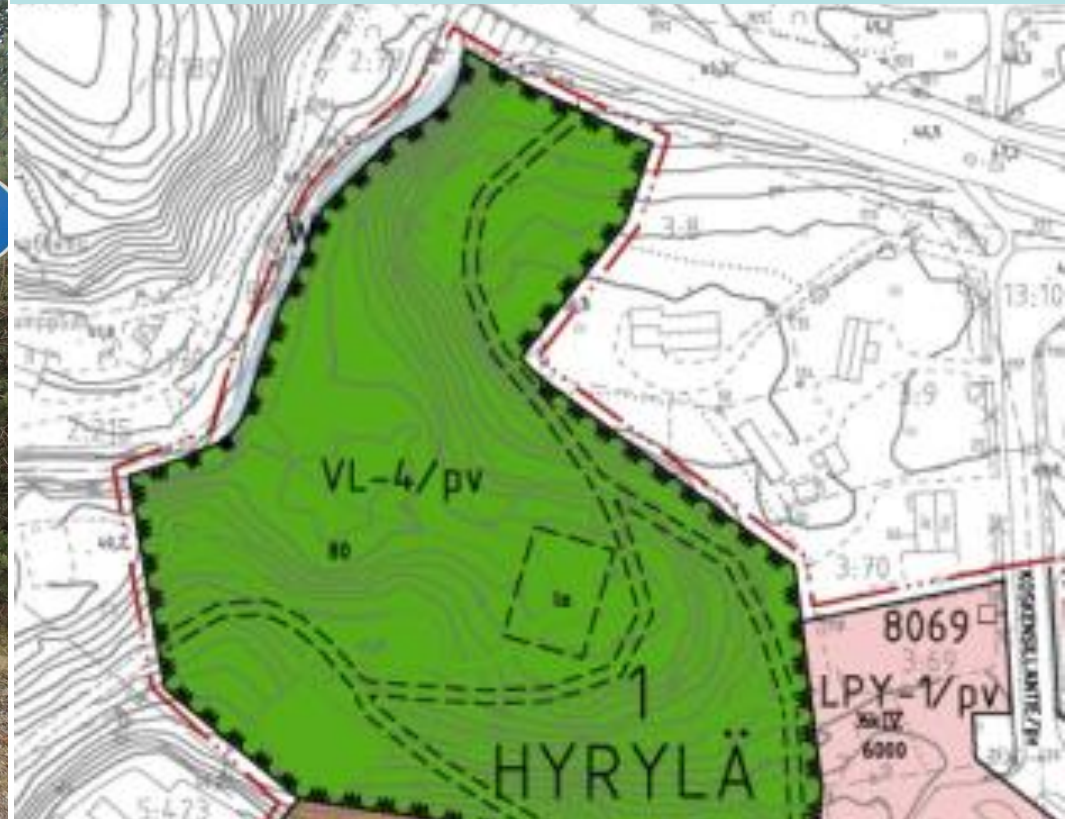
Rubiiniparkki

Jokipuisto



Alueelle on laadittu luontoselvitys.

- Kevyen liikenteen yhteys Koskenmäentielle.
- Ohjeellinen leikkipuisto.
- Puistosuunnittelussa huomioidaan luontoselvityksen suositukset. Suunnittelu käynnistyy kaavoitusprosessin edetessä.
- Taidetta – elämyksiä – toimintaa.





Luontoselvityksen
mukaan alueella on
todettu.



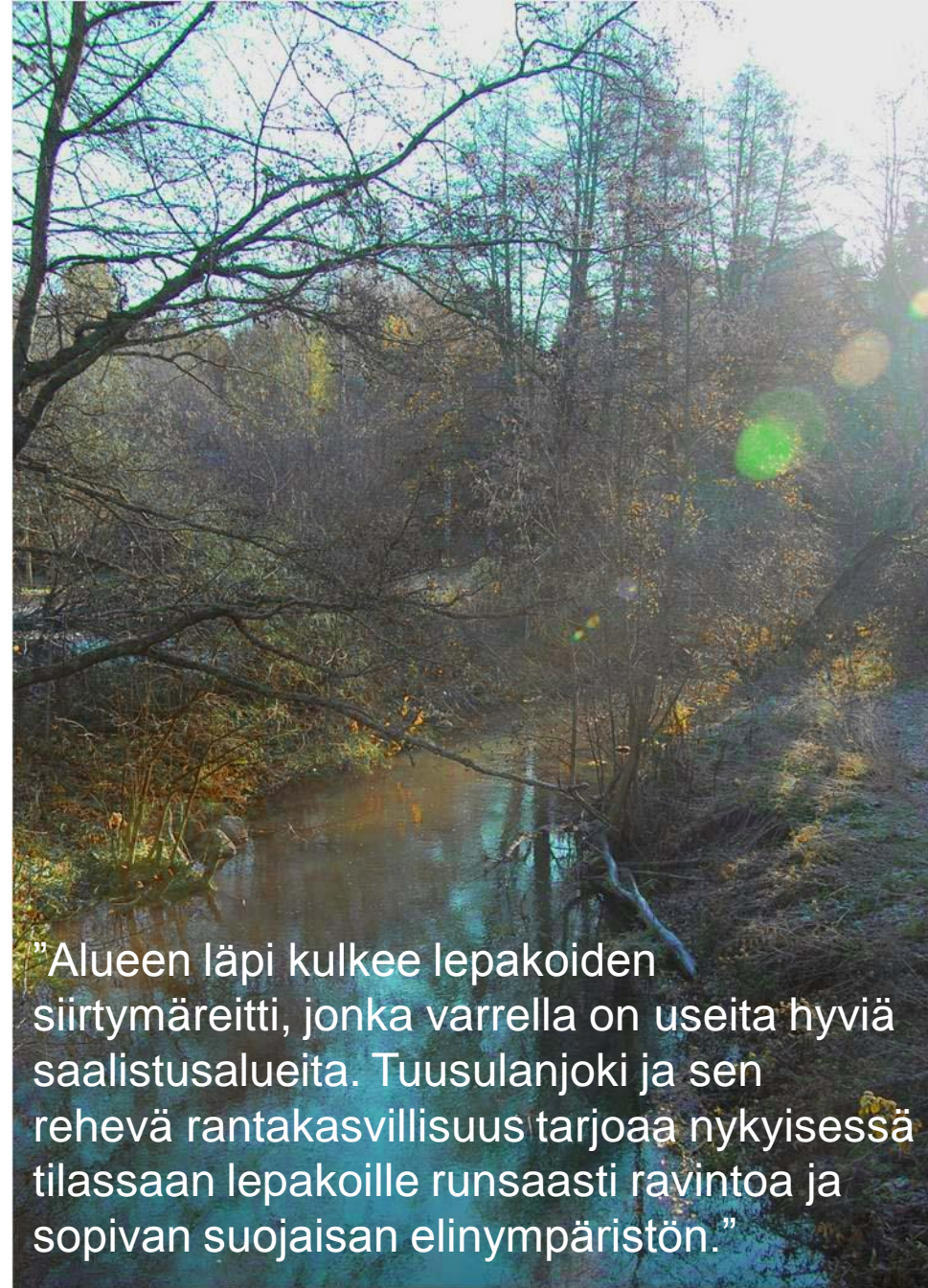
Käenpiika



Leppälintu



Sirittäjä



”Alueen läpi kulkee lepakoiden siirtymäreitti, jonka varrella on useita hyviä saalistusalueita. Tuusulanjoki ja sen rehevä rantakasvillisuus tarjoaa nykyisessä tilassaan lepakoille runsaasti ravintoa ja sopivan suojaisen elinympäristön.”



Mitä seuraavaksi ...

Kuntakehityslautakunta päätöksellään 3.2.2106 § 14 päätti asettaa Suutarintien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosvaihtoehdot A, B, C, D ja E MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville mielipiteiden esittämistä varten.

Asemakaavaluonnokset ovat nähtävillä 25.2.-31.3.2016.
Yleisötilaisuus pidetään 17.3.2016 klo 17 alkaen.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päätti edellyttää erityistä rakentajien, rakennuttajien ja alan asiantuntijoiden kuulemista vuorovaikutteisella tavalla, jossa myös lautakunnan jäsenillä on mahdollisuus olla mukana ja jossa esillä on niin luonnoksen sisältö kuin hankkeen tuleva prosessi.

Vuorovaikutteinen seminaari Suutarintien
asemakaavoittamisesta pidetään 22.3.2016 klo 17
alkaen.

Mitä seuraavaksi ...

Kuntakehityslautakunta edellyttää edelleen lautakunnan 20.5.2015 pysäköintinormin päättämisen yhteydessä päättämää jatkovalmistelua liityntäpysäköinnistä, liittymisestä joukkoliikennestrategiaan ja sen tavoitteisiin, pysäköinnin valvonnan järjestämiseen sekä velvoitepysäköinnin tarpeeseen ja mahdollisuuksiin.

Jatkovalmistelu on käynnistynyt.

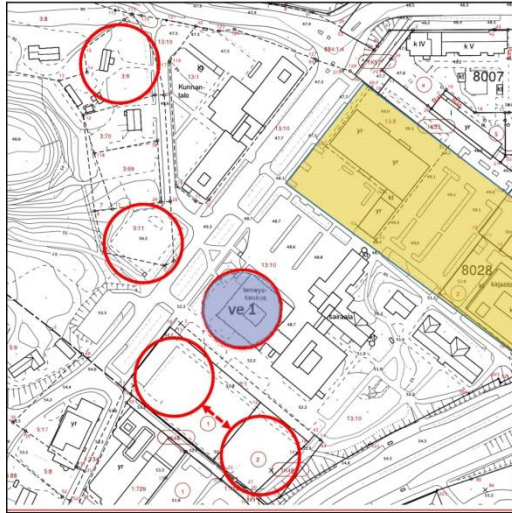
Tässä yhteydessä selvitetään myös kunnanvaltuuston 7.12.2015 päättämä vuositulo 8.3 Linjaamme Tuusulan kunnan pysäköintipolitiikan, jossa Hyrylän julkisen pysäköinnin tarve selvitetään sekä liityntäpysäköinnin tarjonta ja toimivuus varmistetaan. Tähän liittyen Suutarintien pysäköintiratkaisu on keskeinen tarkastelun kohde.

Suutarintien asemakaavan toteutuessa alueen noin 100 maantason pysäköintipaikkaa korvataan pysäköintitaloon osoitetuilla yleiseen käyttöön varatuilla autopaikoilla.

Asemakaavan liite 5.



Asemakaavan liite 6.



Pysäköintitalon sijaintivaihtoehtoja

ve 1

Soten 1. vaiheen alue

Hyvä:

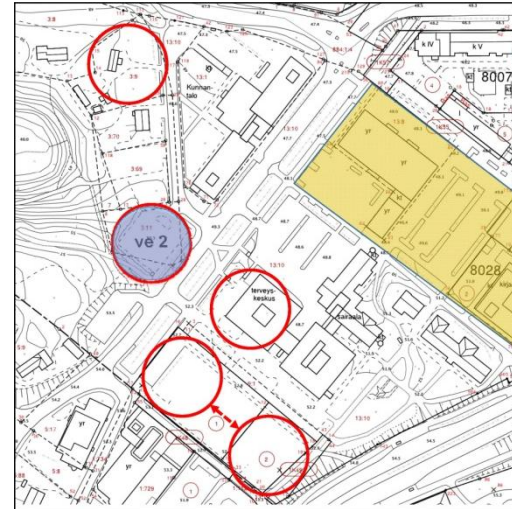
- Näkyvä paikka, katukuva edellyttää laatua ja toimintaa
- Rinteessä, mahdollisuus liittyä eri tasoihin
- Liittymä pääkadulta, saavutettavuus hyvä
- Keskeinen sijainti
- Kunnan maata

Huonoa:

- Edellyttää sote-aseman 1. vaiheen purkamista (aikaisintaan vuonna 2024, Klami 22.12.15)

Muuta:

- Jos Suutarintien AK edellyttää p-taloa Hyryläntien länsipuolella, tämä vaihtoehto ei ole enää ensisijainen?



Pysäköintitalon sijaintivaihtoehtoja

ve 2

Hyryläntie

Hyvä:

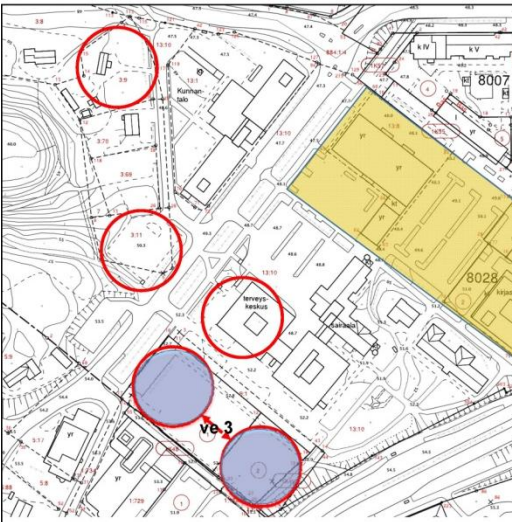
- Näkyvä paikka, katukuva edellyttää laatua ja toimintaa
- Rinteessä, mahdollisuus liittyä eri tasoihin
- Liittymä pääkadulta, saavutettavuus hyvä
- Keskeinen sijainti
- Kunnan maata

Huonoa:

- "Syö" tulevaa asuinkerrostalokorttelia puiston laidalta

Muuta:

- Montun viheryhteys tulee varmistaa



Pysäköintitalon sijaintivaihtoehtoja

ve 3

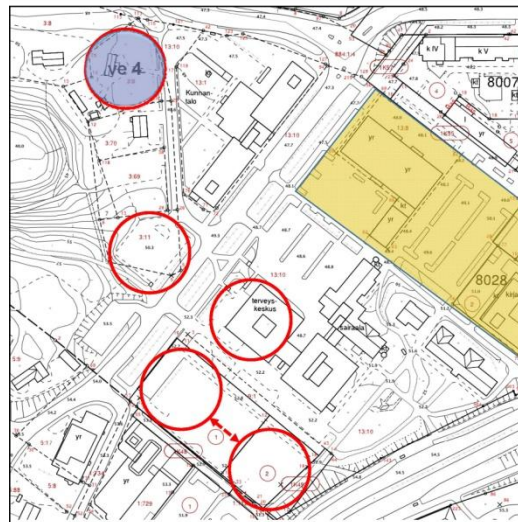
Seurakuntakeskuksen tontti

Hyvä:

- Näkyvä paikka, katukuva edellyttää laatua ja toimintaa
- Rinteessä, mahdollisuus liittyä eri tasoihin
- Liittymä pääkadulta, saavutettavuus hyvä

Muuta:

- Keskeinen sijainti, hieman etäämmällä käyttäjistä
- Jos p-talo on Hyryläntien laidassa, Järvenpääntien laitaan jää AK-tontille tila, mutta tällöin kerrostalon piha aukeaa suoraan p-talon suuntaan
- Jos p-talo tulisi Järvenpääntien varteen, suojaisi se melulta, mutta saavutettavuus olisi heikompi



Pysäköintitalon sijaintivaihtoehtoja

ve 4

Koskensillantie

Hyvä:

- Näkyvä paikka, katukuva edellyttää laatua
- Jos Montun rinteeseen tulee asuinkerrostaloja, sijainti niihin nähden hyvä, eli varjon puolella

Huonoa:

- Ei liitymää Koskenmäentietä, liittymien sujuvuus uhattuna muutoin
- Saavutettavuus voisi olla parempi
- Edellyttää viereisten kiinteistöjen hankkimista

Yhteistyökumppani

- Esitetyt vaihtoehdot ovat laadittu periaateratkaisun hakemiseksi yhteistyökumppanin kanssa yhteistyössä laadittavaa asemakaavaehdotusta varten.
- Kunnan tavoitteena on löytää yhteistyökumppaniksi rakennuttaja. Yhteistyökumppani etsitään kilpailuttamalla hanke asemakaavan nähtävilläolon jälkeen.
- Lopullinen asemakaavaehdotus voi käsittää osia kaikista vaihtoehdoista tai siinä voidaan yhteistyökumppanin tavoitteiden tai valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella päätyä myös muunlaiseen ratkaisun ehdottamiseen.

Suunnitteluvaiheet ja tavoiteaikataulu

Vireilletulo ja OAS

Vireilletulokuulutus 11.11.2015.
OAS nähtävillä 19.11.- 4.12.2015

Osalliset jättivät 11 kirjallista mielipidettä. Keskustelutilaisuus pidettiin 2.12.2015.

Kaavaluonnos helmikuu 2016

Kaavaluonnos hyväksytään kuntakehitysltk ja asetetaan nähtäville 30 vrk. ajaksi.

Etsitään yhteistyökumppaniksi rakennuttaja, jotta kaavatyo voidaan viedä loppuun hankekaavana.

Osallisilla mahdollisuus jättää **kirjallinen** mielipide nähtävilläolon aikana. Keskustelutilaisuus.

YHTEISTYÖTAHON ETSINTÄ

Kaavaehdotus loka-marraskuu 2016

Kaavaehdotus hyväksytään kuntakehitysltk ja kunnanhallituksessa, jonka jälkeen se asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk. ajaksi.

Osallisilla mahdollisuus jättää **kirjallinen** muistutus nähtävilläolon aikana. Keskustelutilaisuus.

Hyväksyminen alkuvuosi 2017

Esitetään asemakaava hyväksyttäväksi

Kuntakehitysltk -> Kunnanhallitus >
Kunnanvaltuusto

Valitusaika 30 päivää

Osallisilla on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuteen kunnan-valtuuston päätöksestä

Voimaantulo alkuvuosi 2017

Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan sanomalehdissä ja kunnan ilmoitustaululla

KIITOS