

Hyrylän keskuksen yleissuunnittelu

- Hyrylän keskuksia

HYRYLÄN KESKUKSEN YLEISSUUNNITELMAN TARKOITUS

Kunnanhallitus hyväksyi 26.2.2018 Hyrylän keskustan yleissuunnitelman, päättäen samalla, että se on jatkovalmisteltuna tuotava kunnanhallituksen ja lopulta valtuuston päätöksentekoon. Hyrylän keskustan yleissuunnitelman 2021 keskeinen tavoite on ajantasaistaa vaaditulla tavalla vuoden 2018 suunnitelma.

Hyrylän keskustan yleissuunnitelma 2021 asettaa tavoitteita tarkemmalle jatkosuunnittelulle sekä

- kokoaa ja sovittaa yhteen alueen suunnittelutavoitteita,
- huomioiden hyväksytyt ja prosessissa olevat suunnitelmat kokonaisuuden osina,
- sisältäen vuonna 2018 asetettuja jatkosuunnittelutavoitteita.
- Yleissuunnitelmassa määritellään myös tarkemman jatkosuunnittelun ja selvitysten tarpeita.
- Yleistasona tarkasteluna se ei ole kaava eikä sillä ole oikeusvaikutuksia.
- Yleissuunnitelma 2021 perustuu selvitysten osalta pääosin vuonna 2018 hyväksytyyn yleissuunnitelmaan sekä sen vuorovaikutukseen.

Kunnanhallituksen vuonna 2018 Hyrylän keskustan yleissuunnitelmalle asettamat jatkovalmistelun tavoitteet:

1. Nykyisen kunnantalon ja tarpeen mukaan muiden kunnan toimintojen uudelleen sijoittaminen nivoutuu liikekeskusratkaisuuun.
2. Hyrylän keskustassa tutkitaan kaikki liikekeskusvaihtoehdot ja ne tuodaan päätöksentekoon syyskuun 2018 loppuun. Ydinkeskusta-alueen asuin- ja palvelusaluekortteleihin edellytetään liikerakentamista ensimmäiseen kerrokseen erityisesti aukoiden ja Hyrylän tien

rajoittuvien rakennusten ensimmäisen kerroksen osalta.

3. Ydinkeskustan katuverkkoa kehitetään ulkoyötyönsä kehänä (Tuusulanväylä, Koskenmäentie, Hyrylän tie) jättäen ydinkeskustan pääosin jalankulku- ja pyöräilypainotteiseksi. Yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä osoitetaan Lahelanorren sijainti ja sen liittyminen ydinkeskustaan.
4. Linja-autotermiiniä suunnitellaan ensisijaisesti liikekeskuksen yhteyteen tai muuhun liikenteellisesti toimivaan paikkaan.
5. Pysäköintiratkaisua kehitetään tavoitteena toteuttaa kiireellisenä Suutaritien asemakaavahankkeessa esitetty pysäköintitalo. Keskustakortteleiden pysäköinti suunnitellaan rakenteellisenä. Pysäköinnin kustannuksia pyritään minimoimaan silti pitäytyen maanlaisessa 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. Rykmentin aukiolta Tuusulanjokilaaksoon kehitetään jalankulun pääyhteys Esikunnanpuiston ja -polun kautta.
8. Pääasialliset liikunta-, leikki-, virkistys- ja oleskelualueet suunnitellaan jokipuistoon ja Varuskunnanaukiolle. Ydinkeskustan virkistysalueiden ja aukoiden 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 kerroskuvun tavoitteena 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 yleissuunnitelman tarkoitus on määritellä Hyrylän keskustan tarkempia jatkosuunnittelun tarpeita elävyyden, viihtymisen, ajanvieton, liike-elämän, tapahtumien ja oleskelun keskuksena. Vetovoimaa vahvistaa oleellisesti asuntojen täydennysrakentamisen sekä palveluiden ja liike-elämän toimintojen lisäys. Uutta rakentamalla ja tiivistämällä saadaan lisää asukkaita ja elinkeinoelämän toimijoita sekä säilytetään ja lisätään liiketilojen kiinnostavuutta. Ajanvieton ja oleskelun kannalta rakentamista ja jalankulkuympäristö, viheralueet, katualueet ja aukiot on suunniteltava viihtyisäksi, toimivaksi, saavutettavaksi, kiinnostavaksi ja sujuvasti liikuttavaksi. Keinoina ovat kaunis ja laadukas rakennettu ympäristö, jossa virkistysmahdollisuudet, viheralueet, katuviherä, tapahtumapaikat, kulttuuri ja historia liitetään yhteen houkuttelemaan ihmisiä keskustukseen, samalla kehittäen liikenteen järjestelmää ja liikkumisen palveluja, jotta keskustukseen on helppoa saapua ja liikkuminen on miellyttävää. Kehittämistavoitteet on tiivistetään yleissuunnitelmassa periaatteiksi, jotka kootaan kolmeen teemakarttaan:

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

SUUNNITTELUPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

Yleissuunnitelma hyväksyttiin kunnanhallituksessa vuonna 2018, jota nyt ajanmukaistetaan. Päivitys valmistellaan kaavoituksen työryhmässä ja sitä ohjataan kunnossapidon ja viheralueiden sekä ympäristökeskuksen ja muiden tarvittavien asiantuntijoiden toimesta.

Keskuksen kehittäminen edellyttää pitkällä ajalla toimintaa ja yhteishenkeä, joten puheenvuoro annetaan kuntalaisille 5.10.2021, jolloin keskustan yleissuunnitelmaa esitellään avoimessa tilaisuudessa palvelukeskuksen asemakaavan muutoksen työpajassa. Tilaisuudessa tutustutaan yleissuunnittelun reunaehtoihin ja tavoitteisiin sekä vaihdetaan suunnittelijoiden kanssa ajatuksia keskustan kehittämisestä.

SUUNNITELMAN HYVÄKSYNTÄ JA KÄYTTÖ

Yleissuunnitelma esitellään lopulta kuntakehityslautakunnalle hyväksyttäväksi. Hyväksytyt suunnitelma toimii keskustan rakentamista, asemakaavoitusta ja yleisten alueiden suunnittelua joustavasti jatkossa tarkempaan suunnitteluun ohjaavana. Yleissuunnitelmalla ei ole yleiskaavan tai asemakaavan kaltaisia oikeusvaikutuksia, vaan kaavatasojen sisällöistä päätetään edelleen erikseen tarkempien suunnitelmien, kuten esimerkiksi asemakaavoissa tai katu- ja puistosuunnitelmissa.

Yleissuunnitelma tulee toteuttamaan yleiskaavan 2040 ehdotusta II, Tuusulan kuntastrategiaa, pormestariohjelmia sekä noudattamaan päätöksiä ja linjauksia, joita kunnassa on aiemmin tehty koskien täydennysrakentamista, liikennettä ja keskustan maankäyttöä. Aiemmin hyväksytyt suunnitelmat noudatetaan myös jatkossa yleissuunnitelman ohella. Yleissuunnitelman teemakartoille kootaan periaatteellinen suunnitelmatieto havainnollisesti käytettäväksi.

TYÖRYHMÄ JA VALMISTELU

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

Vilma Karjalainen, kaavasuunnittelija / 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 valmistellaan laajassa yhteistyössä kasvun ja ympäristön toimialueen sekä ympäristökeskuksen kanssa:

Terhi Wermundsen, kaavasuunnittelija / Kasvun ja ympäristön toimialue / Kaavoitus

Henna Lindström, yleiskaavasuunnittelija / 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

Annina Vuorsalo, ympäristösuunnittelija / Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Liisa Garcia, ympäristösuunnittelija / Keski-Uudenmaan

ympäristökeskus

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

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 3565 (voim. 28.6.2017)

VIITELUETTELO

Maankäyttö ja kaavoitus

- 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 palvelukeskuksen asemakaavamuutos,

luonnosvaihe, vaikutusten loppuraportti. SWECO Oy 2020

- Hyrylän liikekeskus ja kunnantalo. NREP 2019
- Tuusulan keskustan yleissuunnitelma. Ramboll 2017
- Hyrylän palvelukeskushanke, tilannekatsaus. Tuusulan kunta 6.11.2019
- Hyrylän liikekeskus – maankäytölliset vaihtoehtotarkastelut. Sitowise 2019
- Hyrylän palvelukeskus, NREP:n ja Skanskan suunnitelmien arviointi. Tuusulan kunta 2019
- Hyrylän liikekeskustan kehittämisvaihtoehtojen arviointi. Ramboll 2015
- Tuusulan kunta Yleiskaava 2040 alustava rakennemallitarkastelu. Tuusulan kunta 2010
- Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta. Tuusulan kunta 2004 – 2014

Liikenne, pysäköinti ja infra

- Hyrylän palvelukeskuksen liittymäjärjestelyt ja alustavat kustannusarviot. Sitowise 28.10.2020
- Hyrylän uuteen palvelukeskukseen liittyvä vesihuollon yleissuunnittelu. Sitowise 16.10.2020
- Hyrylän palvelukeskus, terminaalivaihtoehtojen toiminnallisuuden tarkastelu. Sitowise 27.8.2020
- Tuusulan Hyrylän liikekeskuksen liikennejärjestelyt. Sitowise 2019
- Tuusulan liikennemalli. Strafica 2015
- Tuusulan liikennemallin päivitys sekä Tuusulan yleiskaavan liikenteelliset tarkastelut. Strafica 2015
- Tuusulan pyöräliikenteen edistämissuunnitelma, pyöräliikenteen tulevaisuuden visio ja tavoitetila. Sitowise 2018
- Tuusulan yleiskaavaehdotuksen ennusteet. Sitowise 2016
- Yleiskaavan tavoiteliikenneverkko. Tuusulan kunta Hyrylän palvelukeskus, toimivuustarkastelut. Sitowise 27.10.2020
- Hyrylän palvelukeskus, osallistumis- ja

arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja laaditut vastineet. Tuusulan kunta

Palvelut ja kauppa

- Tuusulan kunnan palveluverkkosuunnitelma, palveluverkon kehittäminen vuosina 2019–2026. Tuusulan kunta 2020
- Tuusulan kunta, kaupan palveluverkkoselvitys. Ramboll 2018
- Tuusulan kunnan palveluverkon kehittäminen vuosina 2019–2026. Tuusulan kunta 2018

Hulevesi, pohjavesi ja vesistöt

- Hyrylän pohjavesialueen antoisuus selvitys, selvitys vedenoton ja kaavoituksen yhteensovittamisesta. Pöry 2018
- Tuusulan kunnan hulevesien hallintasuunnitelma. Pöry 2018
- Tuusulan Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys. Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry 2019
- Tuusulan yleiskaavaehdotuksen pohjavesivaikutukset. Pöry 2020
- Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelma. Tuusulan kunta ja SWECO Oy 2021
- Hyrylän pohjavesialuetta koskeva geologinen rakenneselvitys ja tiedot suoja-alueista. Geologian tutkimuskeskus 2005
- Hyrylän pohjavesialueen suojelusuunnitelma. Vesi- ja ympäristöhallitus 1993
- Hyrylän pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys. Ins.tsto Paavo Ristola Oy 2005
- Tuusulan kunnan valuma-alue- ja pienvesiselvitys. Pöry 2018
- Pinta-pohjavesi vuorovaikutus ihmisen toiminnan näkyminen Hyrylän pohjavesialueella. Tuuli Hankaankorpi, pro gradu 2021

1. Laadukas, toimiva ja täydentyvä keskus

- *Lisätään asuntojen ja palveluiden rakentamisen mahdollisuuksia perustuen myös aiemmin suunniteltuun kokonaisuuteen*

Lisätään keskuksen asumisen mahdollisuuksia palveluiden ja joukkoliikenteen reittien läheisyyteen. Osoitetaan uudet selvitettävät maankäytön alueet, niiden käyttötarkoitukset. Keskuksessa kerroskukutavoite on vähintään V-VI. Katualueiden ja aukoiden puolella on uudisrakennukset rakennettava niihin kiinni. Arkkitehtuurin on oltava nykyaikaista puu- ja tiilirakentamista. Ajantasaistetaan yleissuunnitelma alueen sisäisten tai siihen liittyvien uusimpien asemakaavojen, luonnosten, ehdotusten ja lainvoimaisten kaavojen perusteella, huomioiden muun muassa Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavaluonnos nro 3615, ydinkeskustan korttelin asemakaavamuutos nro 8067, Suutarintien asemakaavamuutos nro 3517, Monion asemakaavamuutos nro:t 3565, Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavamuutos nro 3567 sekä Kirkonmäen asemakaavamuutos nro 3573.

- *Parannetaan palveluita ja edistetään liike-elämän mahdollisuuksia*

Määritellään palveluiden ja yrittämisen sijaintivaihtoehtoja tarkempia selvityksiä varten jatkossa, perustuen valtuuston hyväksymään palveluverkkosuunnitelmaan. Päivittäistavarakaupan sijainteja esitetään Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavamuutoksen nro 3615 mukaisesti sekä mahdollisuuksien mukaan myös määritellään lisää tarvittavia sijaintivaihtoehtoja, tarkempaa

jatkosuunnittelua varten. Osoitetaan nykyisen keskuksen vaikutusalueella uimahallin kehittämisen mahdollisuudet jatkosuunnittelua varten.

- *Määritellään hulevesien hallinnan yleisperiaatteet pohjavesialueelle rakennettaessa*

Tarkemmassa jatkosuunnittelussa asemakaavoissa on annettava määräykset hulevesien johtamiseen katoilta ja muilta puhtaita alueilta selkeytys- ja imeytysalueille. Asemakaavassa on annettava pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset.

2. Elävä, viihtyisä ja vihreä keskus

- *Rakennetaan houkutteleva jalankulkuympäristö*

Viihtyisät katutilat luovat edellytykset vilkkaan keskuksen elämälle ja liiketoiminnalle. Selvitetään katualueiden, kulkureittien ja aukoiden rakentamisen edellytykset viihtyisiksi ja eläviksi ulkotiloiksi ja -paikoiksi laadukkaasti, yhtenäisillä materiaaleilla, kadunkalusteilla, katuvihreällä, istutuksilla, valaisimilla ja taiteella. Luodaan mahdollisuuksia kiinnostaville kävelyreiteille verkostoksi houkuttelevien kohteiden ja paikkojen välille sekä vetovoimaisten tapahtumien järjestämiselle. Sujuvoitetaan liikkumista kaikille liikkumismuodoille alkaen jalankulusta ja pyöräilystä sekä edistetään yritysten ja kuluttajien kohtaamista, sovitamalla rakennusten katutasen tilat aktiivisiksi kadun kanssa. Luodaan edellytyksiä yritystoiminnalle, palveluille sekä kiinnostaville ja tarpeellisille sisätiloille ja ulko-oleskelupaikoille. Huomioidaan jatkosuunnittelussa arvoraakennukset. Kehitetään alikulkukäytävien viihtyisyyttä, turvallisuutta ja toiminnallisuutta (ks. myös kohta 3.).

- *Parannetaan viheralueita, niiden virkistyskäyttöä*

ja saavutettavuutta

Selvitetään Jokipuiston ja Tuusulanjärven venesataman virkistys-, liikuntatoimintojen lisäyksen mahdollisuuksia ja vetovoimaa. Täydennetään viher- ja virkistysalueiden sisäisiä jalankulun ja pyöräilyn liikumisreittejä sekä parannetaan viheralueiden saavutettavuutta Hyrylän keskuksen suunnasta (ks. myös 3. kohta).

3. Sujuvan liikenteen ja liikkumisen keskus

- *Kehitetään liikenneverkkoa huomioiden katulinjaus- ja liittymävaihtoehtoja*

Edistetään työvoiman ja työpaikkojen sekä kuluttajien ja kaupan kohtaamista jalankulkuympäristöä parantamalla (ks. myös 2. kohta). Pää-, kokooja ja tonttikatuverkon määrittely sekä ehdotus uusien pyöräilyn laatureitin ja Lahelanorren linjauksen selvittämiseksi jatkossa. Alueen katuverkkoa kehitetään ulkosyöttöisenä kehänä (Tuusulanväylä, Koskenmäentie, Hyrylääntie) luoden edellytyksiä keskuksen houkuttelevalle jalankulkuympäristölle (ks. myös 2. kohta) ja pyöräilyn sujuvoittamiselle. Huomioidaan autoliikenteen sujuvuuden kehittämistavoitteet erityisesti keskuksen liittymäalueilla. Parannetaan liittymäalueiden toimintoja kaikkien liikkumismuotojen kannalta. Jalankulkuympäristössä liikkumista sujuvoitetaan. Parannetaan viheralueilla liikkumisen mahdollisuuksia täydentämällä kulkureittejä. Huomioidaan Lahelanorren kokoojakadun ja pyöräilyn laatuikäytävän linjaukset, tarkempaa selvityksiin perustuvaa jatkosuunnittelua varten.

- *Parannetaan viheralueiden saavutettavuutta*

määrittelemällä jalankulun ja pyöräilyn nykyisiä reittejä sekä niiden täydennystarpeet ja määrittelemällä laatuluokkien tavoitteet.

- *Määritellään pysäköinnin edellytyksiä*

Keskuksen kortteleiden pysäköinti on suunniteltava rakenteellisena. Autopaikat on osoitettava pysäköintitaloihin, maanalaisiin tai pihakansien alaisiin pysäköintilaitoksiin. Pysäköinnin kustannuksia minimoidaan mm. vuorottaispysäköintiratkaisulla, jonka edellytys on useampien kortteleiden yhteinen keskitetty pysäköintiratkaisu. Pysäköintijärjestelmä täydentyy mm. Suutarintien asemakaavamuutoksen pysäköintitalolla. Selvitetään kadunvarsipaikoituksen mahdollisuudet.

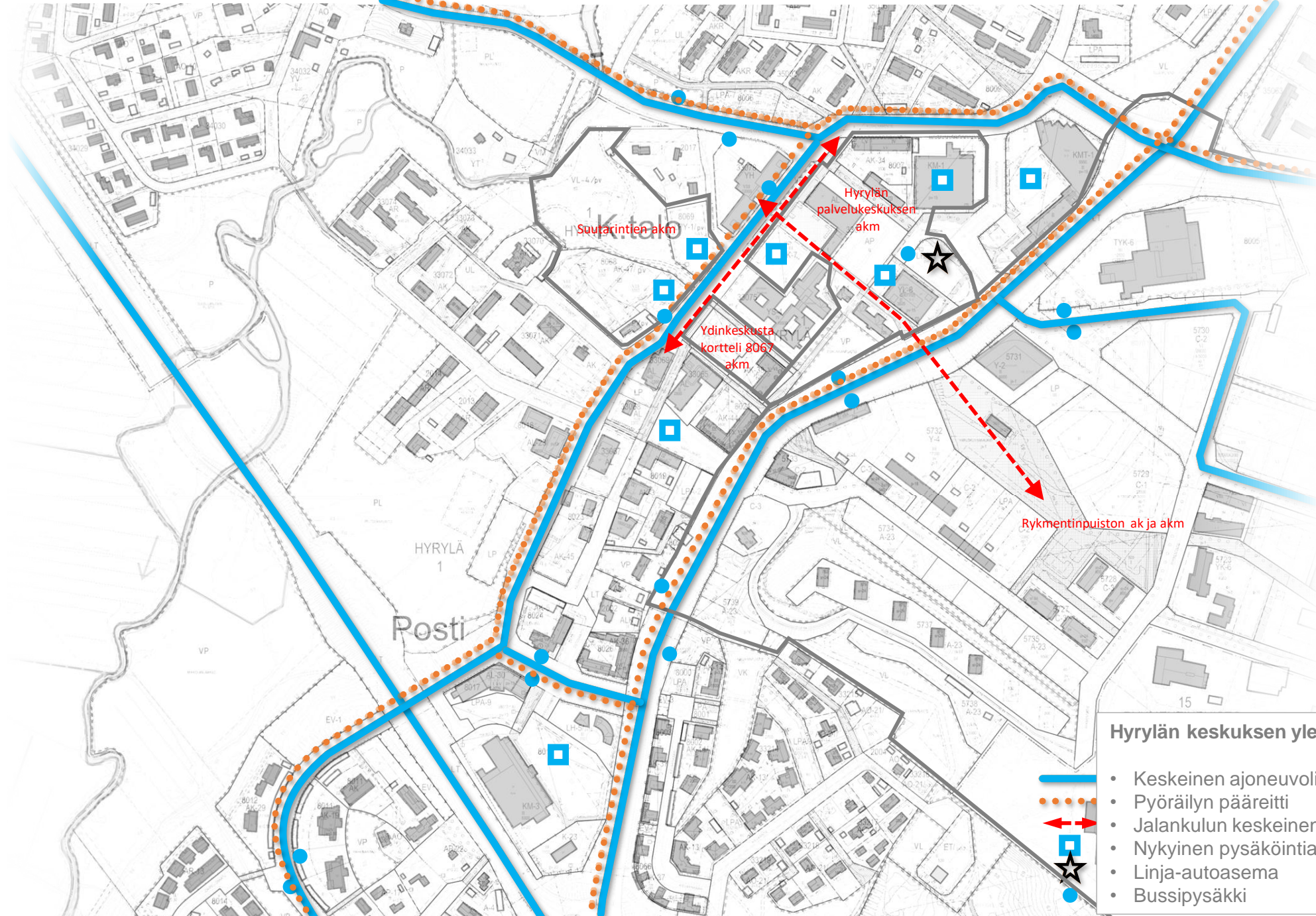
- *Vähennetään Tuusulanväylän estevaikutusta*

edistämällä sujuvaa liikkumista keskuksen ja Rykmentinpuiston välillä parantamalla jalankulun ja pyöräilyn liikkumisen mahdollisuuksia selvittämällä tasoliittymien lisäämisen mahdollisuuksia jalankulkijoille ja pyöräilijöille, parannetaan nykyisten alikulkuväyliä ulkonäköä, toimivuutta ja turvallisuutta. Rakennetaan uusi laadukas ja tulevaisuuden suuria liikkujamääriä varten mitoitukseltaan riittävä ja toimintoiltaan alikulku Tykkimiehenpolun ja Varuskunnanaukion välille.







- *Luodaan sujuvat yhteydet joukkoliikenteelle*

Siirretään bussiterminaali Rykmentinpuiston asemakaavan muutoksen alueelle. Varataan busseille sujuva mahdollisuus liikkua jatkossa myös Koskenmäentiellä, Hyrylääntiellä ja Hyrylänkadulla (ks. myös kohdat 2. ja 3.) ulkosyöttöisellä kehällä, edistäen samalla keskus kortteleiden jalankulkuympäristöä.





Hyrylän keskuksen yleissuunnitelma

-  • Keskeinen ajoneuvoliikenne
-  • Pyöräilyn pääreitti
-  • Jalankulun keskeinen pääreitti
-  • Nykyinen pysäköintialue tai -laitos
-  • Linja-autoasema
-  • Bussipysäkki