

# Hyrylän keskustan kaavailta 8.6.2023

1. **Tilaisuuden avaus** / pormestari Kalle Ikkela
2. **Koskensillantien ja Esikunnanpolun asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)**
  - **Esittely** / asemakaava-arkkitehti Petteri Erling
  - **Keskustelu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**
  - **tauko**
3. **Hyrylän keskustan kehittämishankkeet yleisesti** / projektipäällikkö Jouni Määttä
4. **Hyvinvointikeskus** / projektipäällikkö Jouni Määttä
5. **Ikäystävällinen asuinkonsepti Tuusulan keskustaan** / projektipäällikkö Jouni Määttä
6. **Liikenteen toimivuus sekä jalankulun ja pyöräilyn alueiden kehittäminen** / suunnitteluinsinööri Taina Toivanen
7. **Kaupallinen kehittäminen** / kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen
8. **Pysäköinti** / kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen
9. **Keskustelu Hyrylän keskustan kehittämisestä** / pj. Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola
10. **Yhteenveto** / Kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén



Koskensillantien ja  
Esikunnanpolun  
kortteleiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos

OAS ja havainneaineisto

TUUSULA

Elämisen taidetta.



## Koskensillantien ja Esikunnanpolun kortteiden asemakaava ja asemakaavan muutos nro TUUDno-2021-673

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Koskensillantien ja Esikunnanpolun alueella selvitetään Hyrylän keskuskortteleihin sopivaa tehokkaiden asuinkerrostalokortteiden suunnittelua kivi- ja kalkiiketiloihin ja kirjaston mahdollista uutta sijaintia. Vaihtoehtoisia kirjaston sijainteja on tässä vaiheessa Hyrylässä periaatteessa neljä, joista kahta selvitetään oas-alueella. Esikunnanpolun korttelissa asuntoja esitetään nykyisen Etelä-Tuusulan sosiaali- ja terveysaseman kortteliin, palvelua siirretäessä Rykmentinpuistoon. siten osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu osin edistämään ja helpottamaan kirjaston ja sote-aseman ratkaisujen erillistä jatkosuunnittelua sekä niitä koskevaa päätöksentekoa. Edellisistä syistä johtuen asemakaavaa muutetaan myös kunnan palveluverkkoon liittyvien päätösten perusteella ja sen tuomilla edellytyksillä.

TUUSULA

Rakentamisen  
taidetta.



Koskensillantien ja  
Esikunnanpolun  
kortteiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos

OAS ja havainneaineisto

## ESIKUNNANPOLKU – KOSKENSILLANTIE

ALUSTAVAT RAKENNEMALLIT

18.4.2023

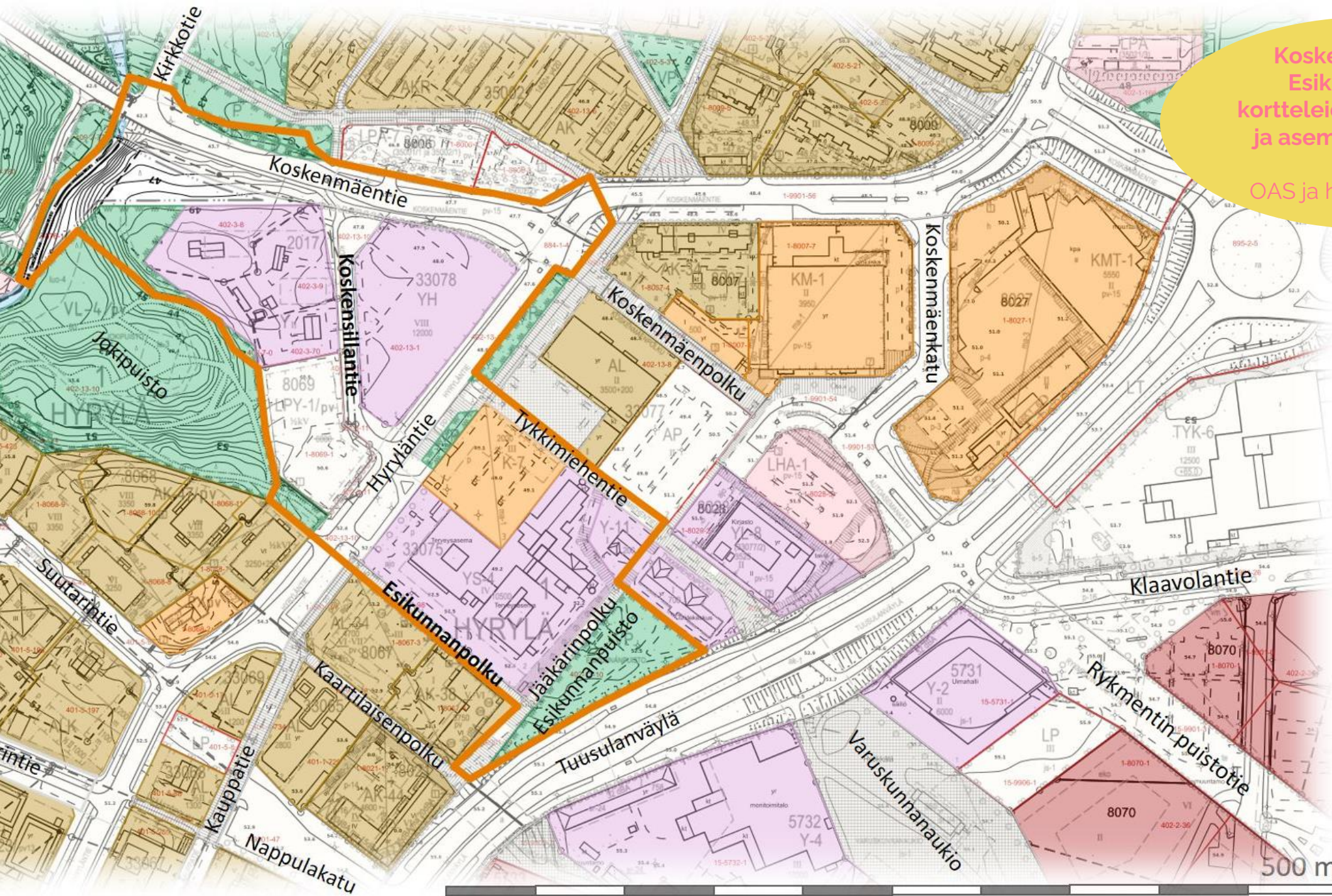
bm

TUUSULA

Elämisen taidetta.

Koskensillantien ja  
Esikunnanpolun  
kortteiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos

OAS ja havainneaineisto

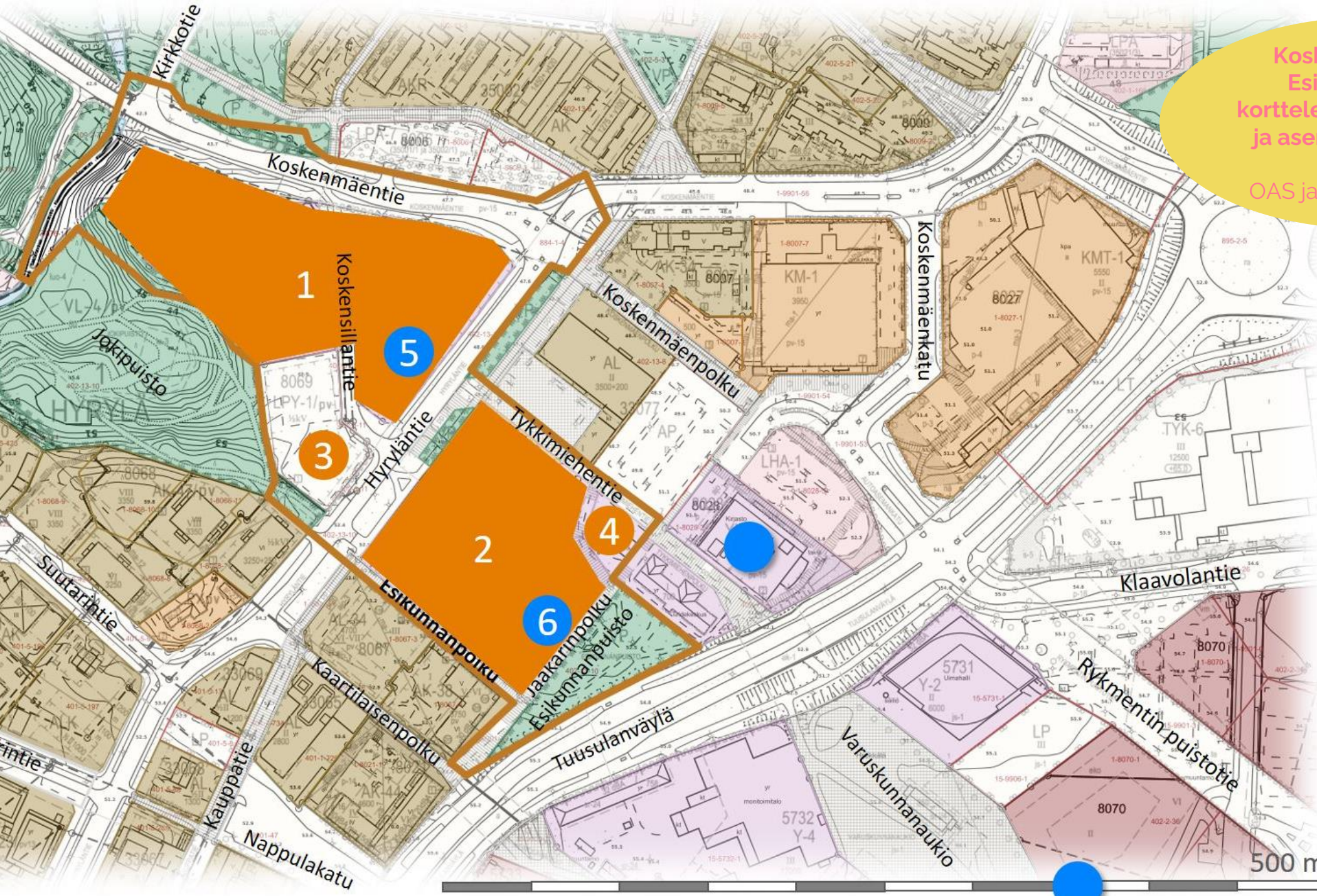


TUUSULA

Elämisen taidetta.

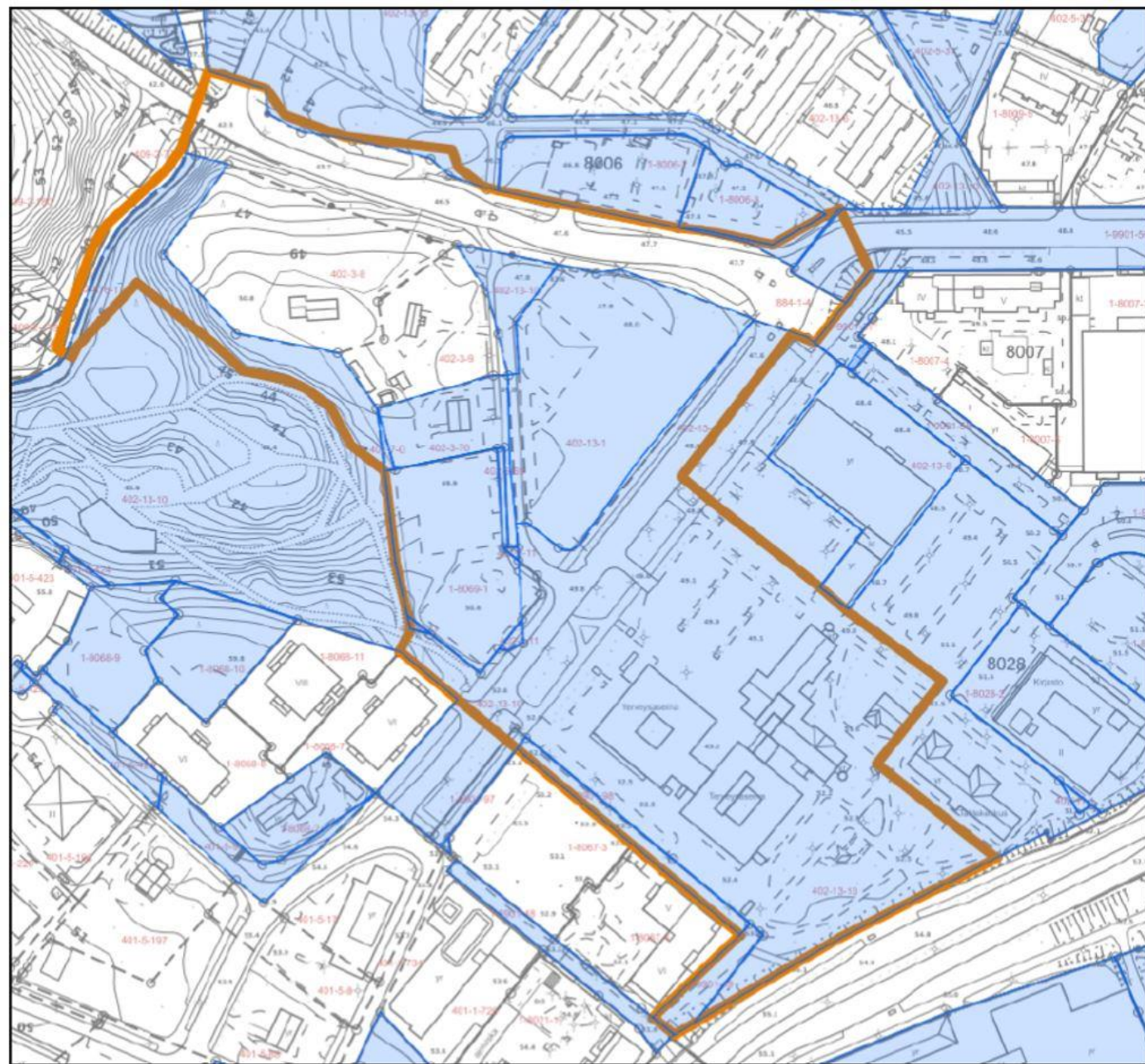
Koskensillantien ja  
Esikunnanpolun  
kortteiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos

OAS ja havainneaineisto



TUUSULA

Elämisen taidetta.



## Maanomistus

Tuusulan kunta, Suomen valtio,  
yksityisiä tahoja.

Koskensillantien ja  
Esikunnanpolun  
kortteleiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos

OAS ja havainneaineisto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman alue, pohjakarttaote ja maanomistusalueet,  
sinisellä merkityt alueet kunnan omistuksessa © Tuusulan kunta

TUUSULA

Elämisen taidetta.

**C**  
Keskustatoimintojen alue varataan keskusta soveltuvalle asumiselle sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä.

**V**  
Virkistysalue, joka varataan lähivirkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen ja sen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun ja ulkoilun ohjaamiseen.

### **Viheryhteystarve**

Merkinnällä osoitetaan paikalliset virkistysalueverkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet. Merkintä voi tarkoittaa puistoa, viheraluetta tai viheryhteyttä. Yhteyden tarkempi toteutustapa ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

### **Ulkoilureitti**

Alueelle on merkitty tavoitteellinen ulkoilureitti Hyryläntieltä puiston poikki ja joen varressa.



*Ote yleiskaava 2040:sta ja oas-alue rajausta (KV 14.11.2022).*

### **Kokoojakuu**

Hyryläntie ja Koskenmäentie, jonka pohjoispuolelle on merkitty pyöräilyn runkoverkon osa.

### **Pohjavesialue**

Vedenhankinnan käyttöön soveltuva ja jossa tulee erityisesti kiinnittää huomiota pohjaveden suojelemiseen.

Koskensillantien ja  
Esikunnanpolun  
kortteleiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos

OAS ja havainneaineisto

TUUSULA

**Elämisen taidetta.**

**1. Asuinkerrostalopainotteinen korttelialue (vähintään VI kerrosta)**  
Koskensillantien korttelit.

**Erilaisten toimintojen yhdistelmän korttelialue, hybridikortteli (erilaiset palvelut tai asuminen ja palvelut)**  
Esikunnanpolun kortteli.



**2. Jalankulkuympäristöksi kehitettävät liikkumis- ja oleskelualueet**  
Hyryläntien, Esikunnanpolun, Tykkimiehentien ja Jääkäripolun katualueita.

**Katutilaan avautuvaksi, liittyväksi ja aktiiviseksi tavoiteltavaa maantason julkisivua**  
Hyryläntien, Esikunnanpolun, Tykkimiehentien ja Jääkäripolun katujen varsilla.

**Virkistysalueeksi kehitettävät viheralueet: puisto / virkistysalue**  
Jokipuisto



**Kehitettävä aukio, tori tai liikumisen merkittävä solmukohta**

Hyryläntien ja Esikunnanpolun liittymä, Tykkimiehentien ja Jääkäripolun liittymä.

**Lainvoimaisten kaavojen vielä toteutumaton maankäyttö**  
Koskensillantien ja Hyryläntien liittymän tuntumassa

*Otteet Hyrylän keskustan kolmelta teemakartalta:*

- *Laadukkaaksi ja toimivaksi täydentyvä keskus*
- *Elävä, viihtyisä ja vihreä keskus*
- *Sujuvan liikenteen ja liikumisen keskus*

**Koskensillantien ja Esikunnanpolun kortteleiden asemakaava ja asemakaavamuutos**

OAS ja havainneaineisto

**3. Uusi pysäköintilaitosrakennus**  
Koskensillantien ja Hyryläntien liittymän tuntumassa

**Kehitettävä aukio, tori tai liikumisen merkittävä solmukohta**  
Hyryläntien ja Esikunnanpolun liittymä, Tykkimiehentien ja Jääkäripolun liittymä

**Liikkumisreitti jokivarren viheralueille**

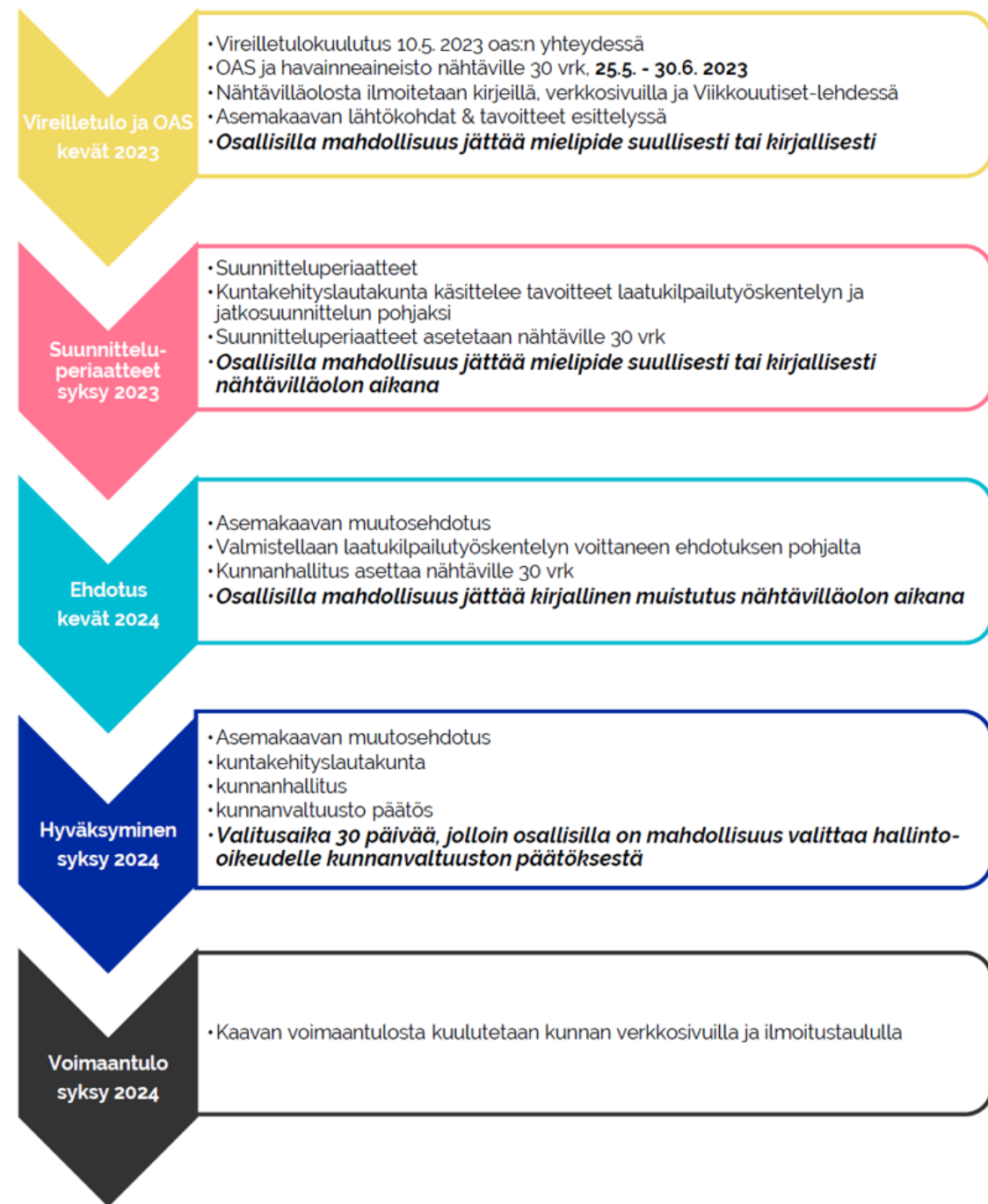
**Täydennettävä liikkumisreitti**  
Jokivarren viheralueilla tai reitti viheralueen saavutettavuuden parantamiseksi

TUUSULA

**Elämisen taidetta.**



## Kaavoituksen eteneminen



**Koskensillantien ja  
Esikunnanpolun  
kortteleiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos**

OAS ja havainneaineisto

**OAS ja havainneaineisto**  
nähtäville 5-6/23

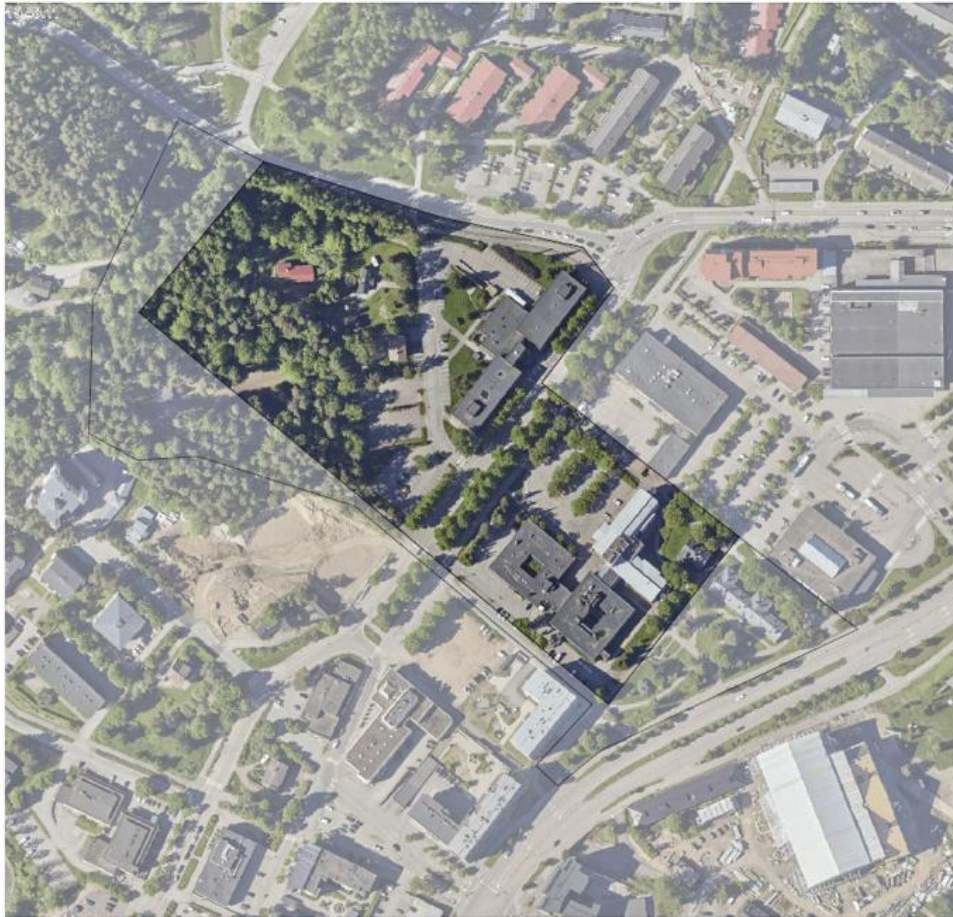
**Suunnitteluperiaatteet**  
syksy 2023

**Laatukilpailu**  
syksy - kevät 2023

**Kaavaehdotus**  
kevät 2023

TUUSULA

**Elämisen taidetta.**



## ESIKUNNANPOLKU – KOSKENSILLANTIE

ALUSTAVAT RAKENNEMALLIT

18.4.2023



Koskensäntien ja  
Esikunnanpolun  
kortteleiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos

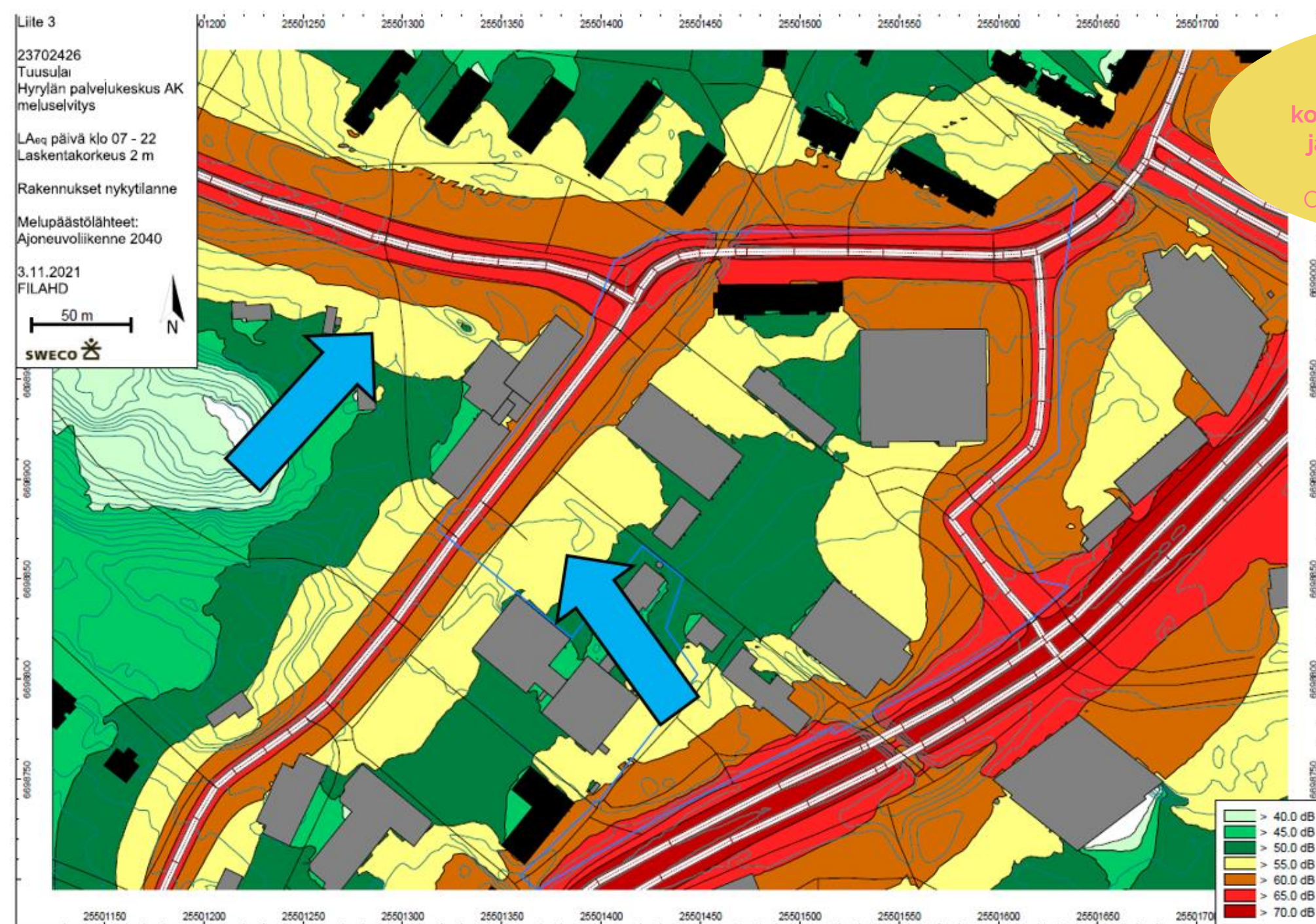
OAS ja havainneaineisto

### Havainneaineisto

Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy  
Sisältää kuuden kehitysversion  
pohjalta tarkennetut kolme  
esimerkkiratkaisua.

TUUSULA

**Elämisen taidetta.**



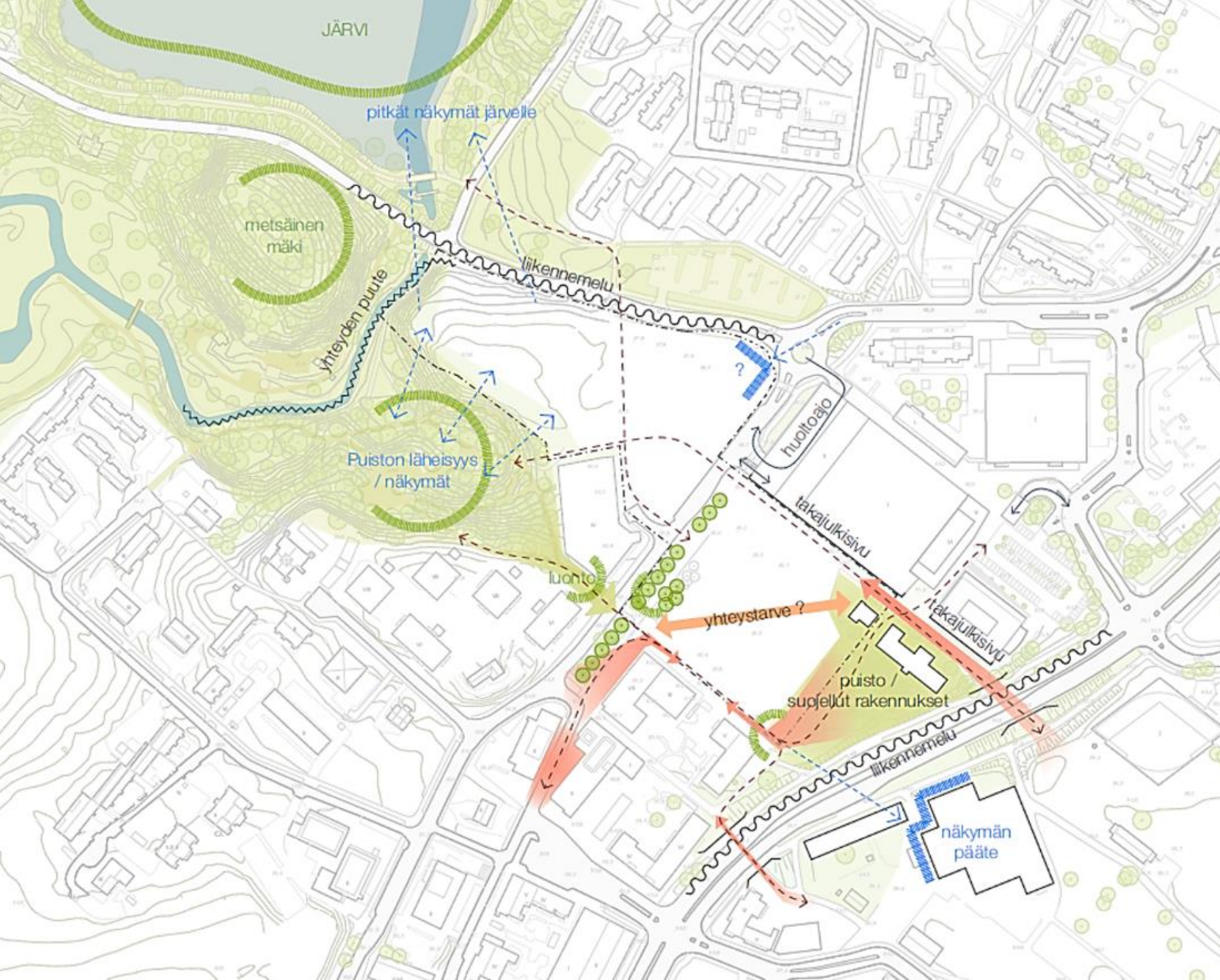
Koskensillantien ja  
Esikunnanpolun  
kortteleiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos

OAS ja havainneaineisto

**Havainneaineisto sisältää useita analyysikarttoja, tässä melutarkastelu**  
Terveydelle haitalliset liikennemelualueet ylettyvät oas-alueen tavoitelluille asuinkortteleihin Koskenmäentien ja Hyrylätien suunnilta (ks. siniset nuolet).

TUUSULA

Elämisen taidetta.



Koskensäntien ja  
Esikunnanpolun  
kortteleiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos

OAS ja havainneaineisto

Havainneaineisto sisältää useita analyysikarttoja, tässä ympäristökuva ja maisemat. Tunnistettu keskeisiä suunnittelun kannalta merkityksellisiä näkymiä ja näkösuuntia, kulkureittejä sekä maamerkkejä.

TUUSULA

Elämisen taidetta.

## VE A2



- Kirjasto nykyisellä paikalla tai Rykmentipuiston puolella
- Avoin korttelirakenne Koskensillan korttelin länsiosassa ja Esikunnanpuiston korttelin koillisreunalla
- Liiketilaa Hyrylätien ja Tykkimiehenpolun varrella
- Kerrosalat:
  - Koskensillan kortteli: 25000 kem<sup>2</sup>
  - Esikunnanpuiston kortteli: 20300 kem<sup>2</sup>
- AP:t pihakansien alla yht: 468 (osittain kahdessa tasossa) tai 340 (yhdessä tasossa)

## VE B2



- Kirjasto Esikunnanpuiston reunalla -> saatto- ja huoltoliikenne Esikunnanpolun kautta
- Suljettu korttelirakenne ympäröiville kaduille – avoin jokipuiston suuntaan
- Liiketilaa Hyrylätien ja Tykkimiehenpolun varrella
- Kerrosalat:
  - Koskensillan kortteli: 26500 kem<sup>2</sup>
  - Esikunnanpuiston kortteli: 16000 kem<sup>2</sup> + kirjasto
- AP:t pihakansien alla yht: 395 (yhdessä tasossa)

## VE C2



- Kirjasto Hyrylätien Tykkimiehenpolun päätteellä
- Suljettu korttelirakenne ympäröiville kaduille – puoliavoin jokipuiston suuntaan
- Liiketilaa Hyrylätien ja Tykkimiehenpolun varrella
- Kerrosalat:
  - Koskensillan kortteli: 23700 kem<sup>2</sup> + kirjasto
  - Esikunnanpuiston kortteli: 20300 kem<sup>2</sup>
- AP:t pihakansien alla yht: 423 (yhdessä tasossa)

Koskensillan tien ja Esikunnanpolun kortteleiden asemakaava ja asemakaavamuutos

OAS ja havainneaineisto

TUUSULA

Elämisen taidetta.

VE A2

Koskensillantien ja  
Esikunnanpolun  
kortteleiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos

OAS ja havainneaineisto

• Kirjasto nykyisellä paikalla tai Rykmentinpuiston puolella

• Avoin korttelirakenne Koskensillan korttelin länsiosassa  
ja Esikunnanpuiston korttelin koillisreunalla

• Liiketilaa Hyrylätien ja Tykkimiehenpolun varrella

• Kerrosalat:

- Koskensillan kortteli: 25000 kem<sup>2</sup>
- Esikunnanpuiston kortteli: 20300 kem<sup>2</sup>

**yht. n. 45 000 k-m<sup>2</sup> / n. 690 asuntoa / n. 1150 asukasta**

• AP:t pihakansien alla yht: 468 (osittain kahdessa tasossa)  
tai  
340 (yhdessä tasossa)

TUUSULA

Elämisen taidetta.

VE A2

VE A2

Koskensillantien ja  
Esikunnanpolun  
kortteleiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos

OAS ja havainneaineisto

TUUSULA

**Elämisen taidetta.**

VE A2

VE A2

Koskensillantien ja  
Esikunnanpolun  
kortteleiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos

OAS ja havainneaineisto

TUUSULA

Elämisen taidetta.



VE B2

Koskensillantien ja  
Esikunnanpolun  
kortteleiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos

OAS ja havainneaineisto

Kirjasto Esikunnanpuiston reunalla  
-> saatto- ja huoltoliikenne Esikunnanpolun kautta

Suljettu korttelirakenne ympäröiville kaduille – avoin jokipuiston suuntaan

Liiketilaa Hyryläntien ja Tykkimiehenpolun varrella

Kerrosalat:

- Koskensillantien kortteli: 26500 kem<sup>2</sup>

- Esikunnanpuiston kortteli: 16000 kem<sup>2</sup> + kirjasto

AP:t pihakansien alla yht: 395 (yhdessä tasossa)

yht. n. 42 500 k-m<sup>2</sup> / yht. n. 650 asuntoa / yht. n. 1090 asukasta

TUUSULA

Elämisen taidetta.

VE B2

VE B2

Koskensillantien ja  
Esikunnanpolun  
kortteleiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos

OAS ja havainneaineisto

TUUSULA

Elämisen taidetta.

VE B2

VE B2

Koskensillantien ja  
Esikunnanpolun  
kortteleiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos

OAS ja havainneaineisto

TUUSULA

Elämisen taidetta.

VE C2

Koskensillantien ja  
Esikunnanpolun  
kortteleiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos

OAS ja havainneaineisto

- Kirjasto Hyryläntiellä Tykkimiehenpolun pääteenä
- Suljettu korttelirakenne ympäröiville kaduille – puoliavoin jokipuiston suuntaan
- Liiketilaa Hyryläntien ja Tykkimiehenpolun varrella
- Kerrosalat:
  - Koskensillantien kortteli: 23700 kem<sup>2</sup> + kirjasto
  - Esikunnanpuiston kortteli: 20300 kem<sup>2</sup>
- AP:t pihakansien alla yht: 423 (yhdessä tasossa)

yht. n. 44 000 k-m<sup>2</sup> / yht. n. 680 asuntoa / yht. n. 1130 asukasta

TUUSULA

Elämisen taidetta.

VE C2

VE C2

Koskensillantien ja  
Esikunnanpolun  
kortteleiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos

OAS ja havainneaineisto

TUUSULA

Elämisen taidetta.

VE C2

VE C2

Koskensillantien ja  
Esikunnanpolun  
kortteleiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos

OAS ja havainneaineisto



TUUSULA

Elämisen taidetta.

Koskensillantien ja  
Esikunnanpolun  
kortteiden asemakaava  
ja asemakaavamuutos

OAS ja havainneaineisto

## Kaavamuutos Tuusulan paikkatiedossa

<https://kartta.tuusula.fi/link/3XE4cf>

## OAS-vaiheen 3D-malli verkossa

<https://eu.opencitiesplanner.bentley.com/tuusulankunta/tulevaisuudentuusula>

**Kiitos.**

TUUSULA

**Elämisen** taidetta.

Jaloittelu- ja santsaustauko 3 min



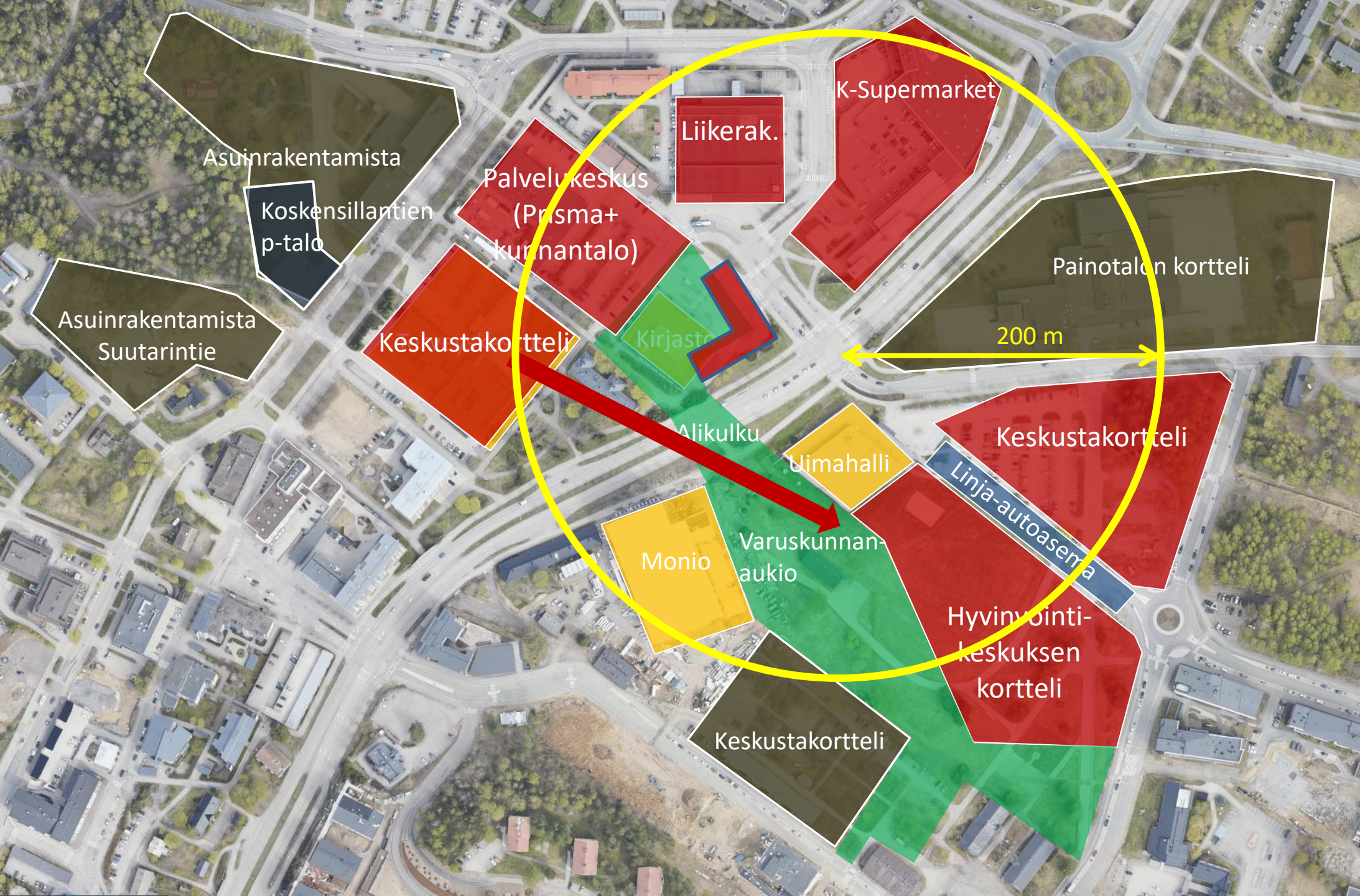
TUUSULA

**Elämisen taidetta.**



# Hyrylän keskustan kaavailta 8.6.2023

1. **Tilaisuuden avaus** / pormestari Kalle Ikkelä
2. **Koskensillantien ja Esikunnanpolun asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)**
  - **Esittely** / asemakaava-arkkitehti Petteri Erling
  - **Keskustelu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**
  - **tauko**
3. **Hyrylän keskustan kehittämishankkeet yleisesti** / projektipäällikkö Jouni Määttä
4. **Hyvinvointikeskus** / projektipäällikkö Jouni Määttä
5. **Ikäystävällinen asuinkonsepti Tuusulan keskustaan** / projektipäällikkö Jouni Määttä
6. **Liikenteen toimivuus sekä jalankulun ja pyöräilyn alueiden kehittäminen** / suunnitteluinsinööri Taina Toivanen
7. **Kaupallinen kehittäminen** / kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen
8. **Pysäköinti** / kuntasuunnittelupäällikkö Asko Honkanen
9. **Keskustelu Hyrylän keskustan kehittämisestä** / pj. Kaavoituspäällikkö Anne Olkkola
10. **Yhteenveto** / Kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén



# Hyvinvointikeskus

Hyvinvointikeskuksen  
kortteli



# Hyvinvointikeskus

Hyrylään tavoitellaan uutta Hyvinvointikeskusta, joka korvaa Hyrylän sosiaali- ja terveysaseman tilat sekä muut palvelujen verkostosuunnitelman mukaan sovittavat tilat

Hyvinvointikeskus kuuluu Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen palvelujen verkostosuunnitelmaan, ja tarjoaa palveluja kaikille Keski-Uudenmaan asukkaille

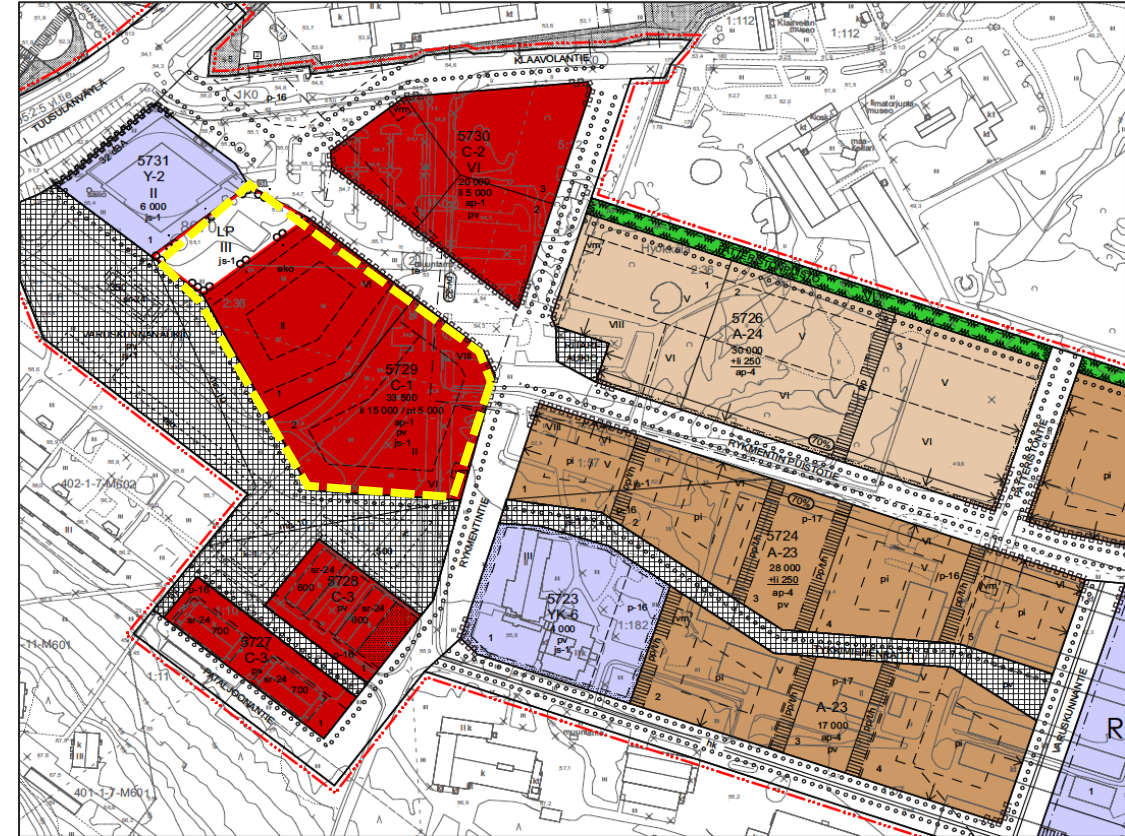
Alla esimerkkejä hyvinvointikeskuksen mahdollisista toiminnoista. Toiminnot tarkentuvat suunnittelun edetessä.

- Vastaanottopalvelut, kiirevastaanotto
- Suun terveydenhuolto
- Toimintaa tukevat kliiniset ja muut tukipalvelut esim. kuvantaminen, näytteenotto, apuvälinejakelu, välinehuolto
- Neuvola, perheneuvola sekä muita perheiden palveluja
- Eri ikäisten kuntoutuspalveluja
- Sosiaalityötä eri ryhmille
- Ikääntyvien palveluita esim. ikääntyvien päivätoiminta, geriatrinen keskus
- Liikkuvien palvelujen yksikkö mm. kotihoito
- Mielensterveys- ja päihdepalveluja

# Hyvinvointikeskus

Perusteluja kunnan sisäiselle sijainnille

- Alueella lainvoimainen, hankkeelle soveltuva asemakaava
- Keskeinen sijainti osana Hyrylän keskustaa ja kasvavaa Rykmentipuiston aluetta
- Hyvä saavutettavuus eri liikkumismuodoilla
  - Kattavat kevyen liikenteen verkostot
  - Hyvät julkiset yhteydet, HSL
  - Sijainti linja-autoaseman välittömässä läheisyydessä
  - Hyvät pysäköintimahdollisuudet
- Lähietäisyydellä sijaitsevat palvelut ja toiminnot mahdollistavat asiakkaille erityyppisten asioiden hoitoa samalla käynnillä
- Muodostaa yhdessä muiden lähietäisyydellä olevien palveluiden ja toimintojen kanssa elävää keskusta-aluetta

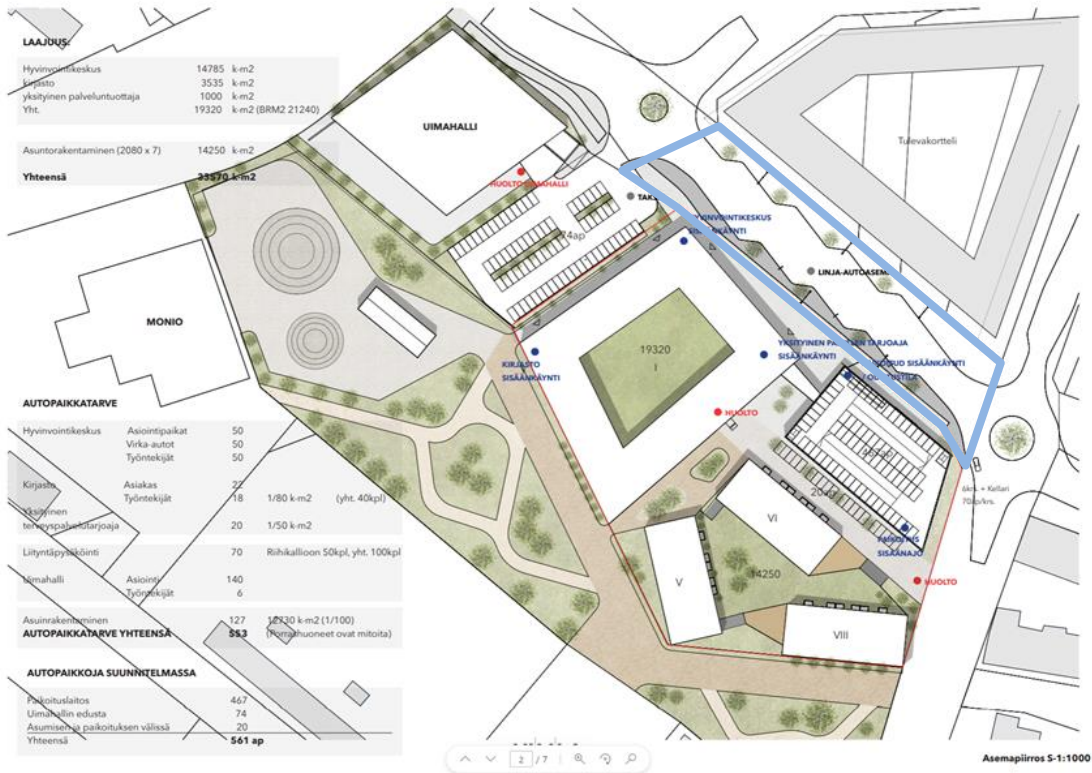


<b>A-23</b>	Tehokas asuinrakennusten korttelialue. Alue on osoitettu pääasiassa asuinrakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi.
<b>A-24</b>	Asuinrakennusten korttelialue. Asuntojen ja korttelin pihan tulee soveltuva senioriasumiselle. Alueelle tulee rakentaa palvelutalo. Alueelle saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi korttelin toimintoja tukevia liike- ja palvelutiloja enintään 20% korttelin kerrosalasta.
<b>Y-2</b>	Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liiketiloja enintään 5 % kerrosalasta. Rakentamattomat tontit tulee istuttaa puin ja pensain.
<b>YK-6</b>	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Korttelialueelle voidaan rakentaa tiloja seurakunnan toimintaa, julkista hallintoa ja julkisia palveluja varten.
<b>C-1</b>	Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saa toteuttaa yhden tai useamman päivittäistavarakaupan suuryksikön.
<b>C-2</b>	Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa.
<b>C-3</b>	Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa tai asuntoja.

TUUSULA

Elämisen taidetta.

# Hyvinvointikeskus



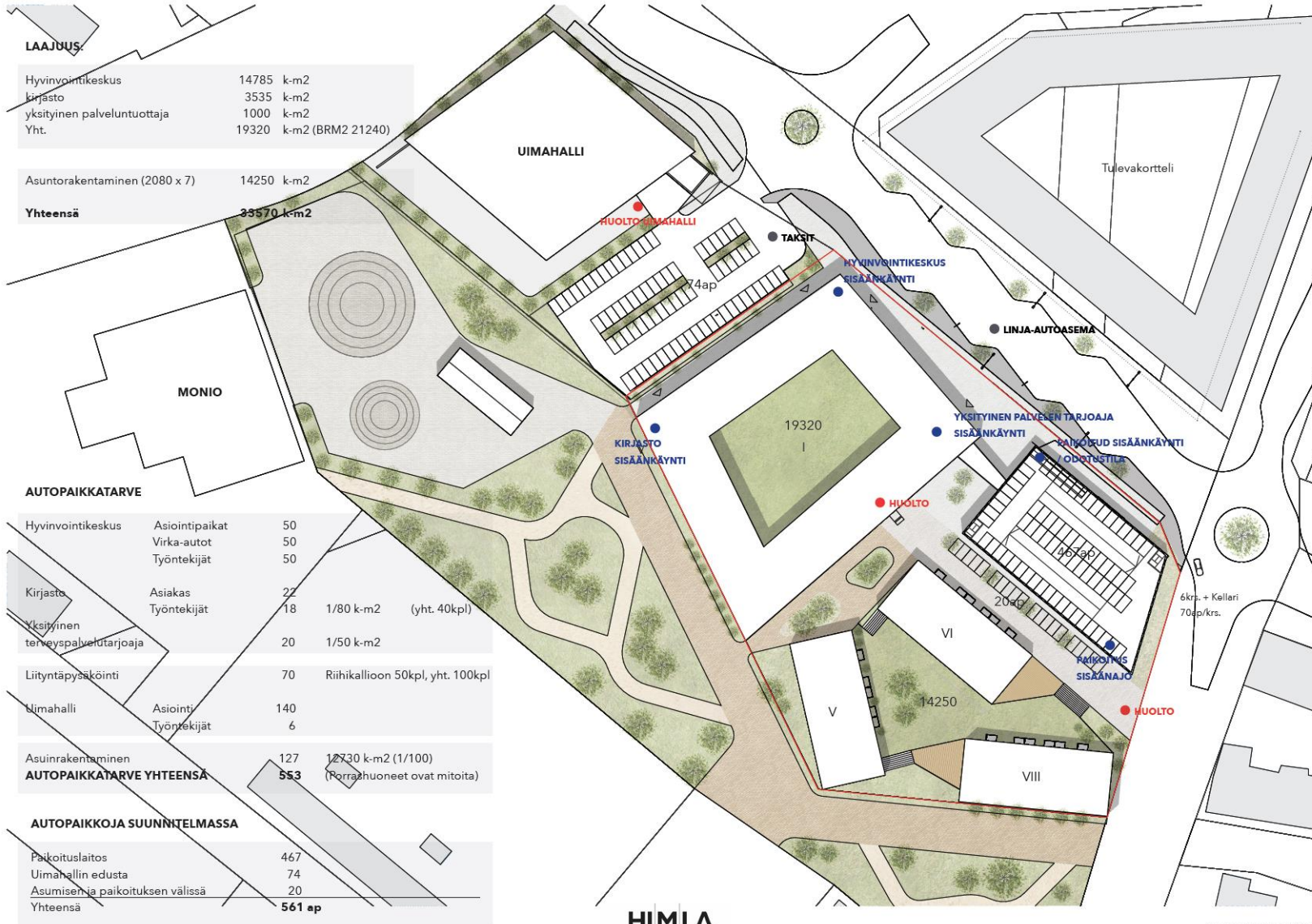
HIMLA

Ilmakuva / Uimahallilta

TUUSULA

Elämisen taidetta.

# Hyvinvointikeskus



# Ikäystävällinen asuinkonsepti Tuusulan keskusta

Tämä aineisto käsittelee tuusulalaisten ikäihmisten asumista nykytilassa, ikääntyvien ihmisten toiveita tulevaisuuden asumisesta, sekä kokoaa lähtötietojen pohjalta konseptin ikääntyvien asumisratkaisusta Tuusulan Rykmentinpuistoon.

## Työn taustat

Ikäystävällinen asuinkonsepti Tuusulan keskusta -dokumentti on jatkumo Tuusulan kunnan Yhteisöllisen asumisen malli Tuusulassa -hankkeeseen.

Raportti on jaoteltu kahteen osioon, jotka noudattavat työn etenemistä: tilannekuvaan (osio 2) ja konseptiin (osio 3). Tilannekuva-osiossa perehdytään Tuusulan ikäihmisten asumiseen nykytilassa, heidän toiveisiin liittyen tulevaisuuden asumiseen, sekä tutustutaan Tuusulan Rykmentinpuiston lähiseutuun. Konsepti -osiossa tilannekuvan päälle luodaan uusi konsepti ikääntyneiden asumisesta Tuusulan Rykmentinpuistossa. Konsepti kokoaa ikääntyvien asumisen kulmakivet yhdeksi kokonaisuudeksi. Konsepti toimii ikäystävällisen asumisen suunnittelun pohjatietona tulevaisuuden korttelisuunnittelussa.

Raportin lähdemateriaalina on käytetty tilaajan toimittamia lähtötietoaineistoja, joista tarkempi listaus löytyy raportin lopusta. Lähdemateriaalia on käsitelty työtä varten arviolta noin 300 sivua.

## Kehyskuntien ikääntyminen

Ikääntyneiden osuus Suomen väestöstä tulee kasvamaan merkittävästi seuraavien vuosikymmenten aikana. Ikääntyneiden määrä on kasvanut suhteellisesti eniten suurten kaupunkien kehysalueilla, kuten Tuusulassa. Suomen ympäristökeskuksen tutkimuksen mukaan monet ikääntyneet asuisivat mieluiten kerrostaloissa kaupunkien keskustoissa niiden keskeisen sijainnin ja asumisen vaivattomuuden takia. Tuusulan kunnassa ei tällä hetkellä ole riittävästi asuntoja ikääntyville. Etenkin kolmannessa iässä aktiivista elämää viettävät tuusulalaiset joutuvat muutamaan kotikunnastaan pois. Tulevaa on tarpeen ennakoida ja varautua tilanteeseen kehittämällä asumisratkaisuja ikääntyville. Tuusulaan tarvitaan monipuolisesti erilaisia asumisen vaihtoehtoja ikääntyville, jotta jokainen ikääntyvä löytäisi itselleen parhaimman asumisratkaisun.



# Ikäystävällinen asuinkonsepti Tuusulan keskustaan



Linja-autoasema

Hyvinvointikeskuksen kortteli

Ikäystävällinen kortteli

TUUSULA

Elämisen taidetta.





# Liikenteen toimivuus

TUUSULA

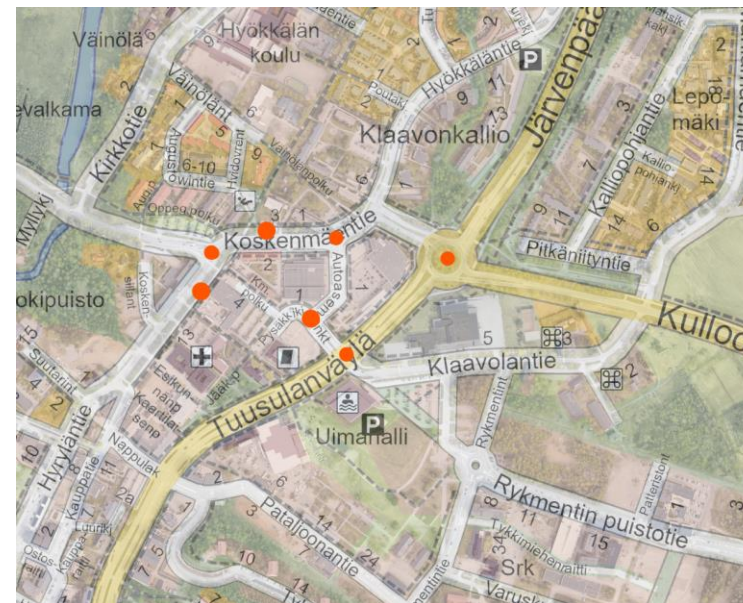
**Elämisen taidetta.**



# Autoliikenne

## Palvelukeskuksen asemakaavan toimivuustarkastelut

- Tarkastelu tehtiin laajemmalle liikenneverkolle
  - Ennuste vuodelle 2050, tarkasteluaikana iltaruuhka
  - Huomioitiin tuleva maankäyttö
- Tulokset
    - Tutkitut risteykset toimivat pääsääntöisesti hyväksyttävällä tasolla
    - Tuusulanväylä ruuhkautui säännönmukaisesti suunnassa pohjoisesta etelään. Ruuhkautumisen aiheuttaa eteläisen kiertoliittymän ajoittain riittämätön kapasiteetti
    - Suurimpia viivästyksiä oli Autoasemankadun ja Tuusulanväylän risteyksessä
      - keskimääräiset ajoneuvokohtaiset viiveet ovat noin reilun minuutin luokkaa

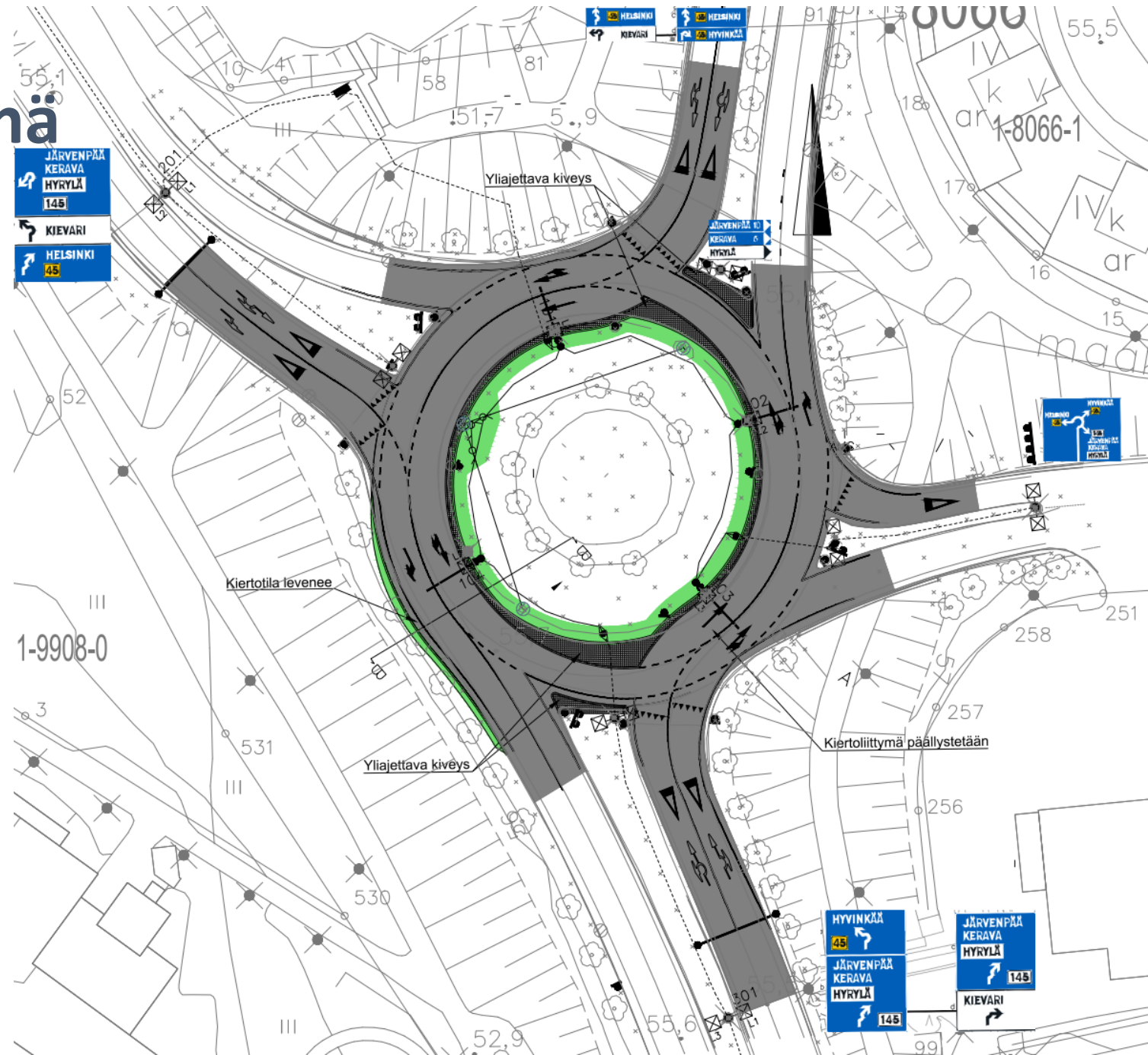


TUUSULA

Elämisen taidetta.

# Eteläinen kiertoliittymä

- Eteläiseen kiertoliittymään tulossa tänä kesänä pieniä parannuksia, jotka selkeyttävät siinä ajoa ja parantavat näin liikenneturvallisuutta



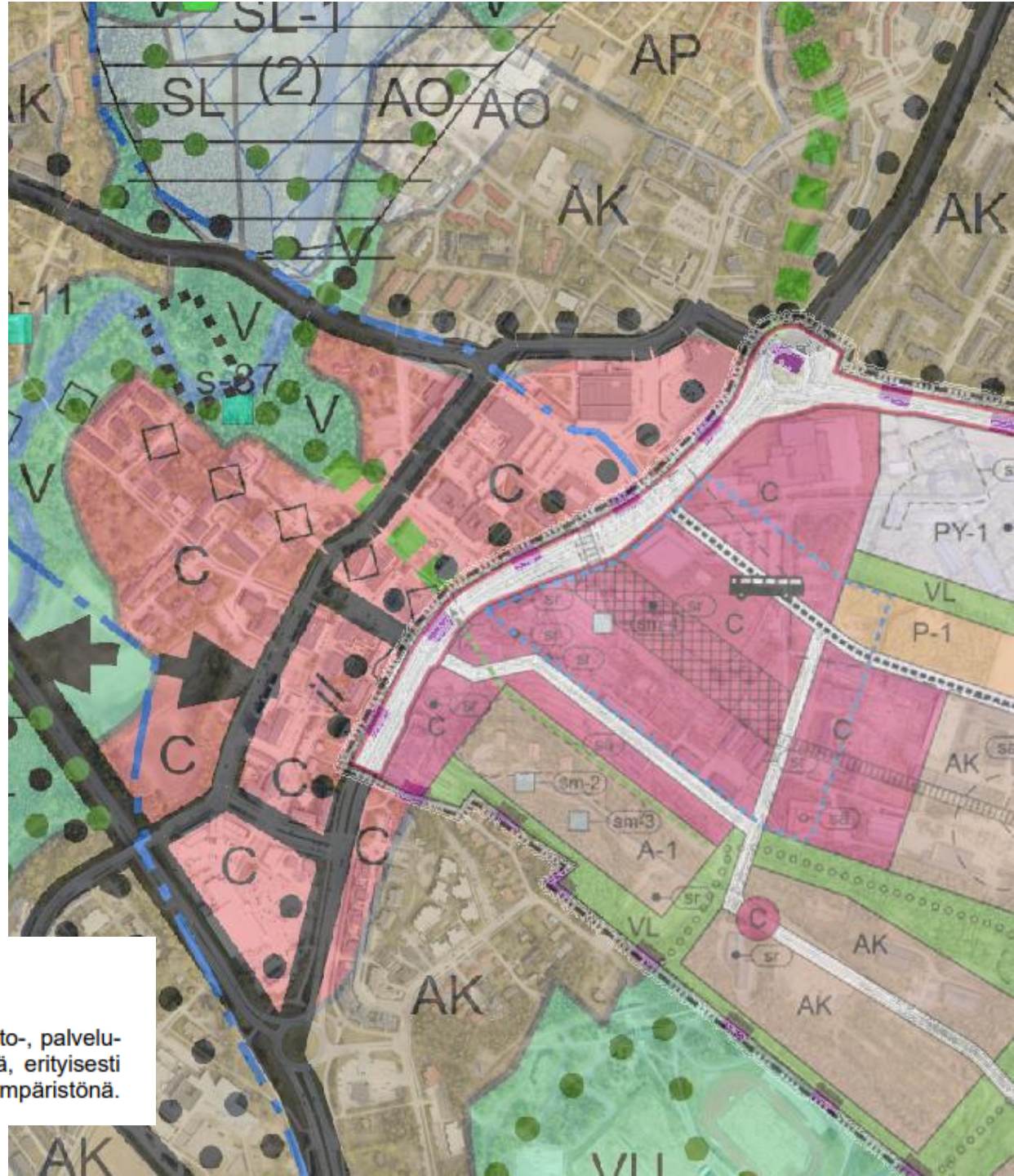
# Yleiskaava 2040

- Liikenteen toimivuuden kannalta on tärkeää kehittää keskustan jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä











## Keskustatoimintojen alue

Alue varataan keskustaan soveltuvalle asumiselle sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä.



# Jalankulku ja pyöräily

- Tarve tarkemman tason keskustan jalankulun ja pyöräilyn suunnittelulle

	Jalankulkuympäristöksi kehitettävät liikkumis- ja oleskelualueet
	Virkistysalueeksi kehitettävät viheralueet: puisto / virkistysalue
	Autoilun kehitettävä liittymäalue
	Jalankulun kehitettävä liittymäalue
	Uusi pyöräilyn laatukäytävä
	Kehitettävä uusi "shared space" -katu Kauppatie
	Liikkumisreitti jokivarren viheralueilla
	Täydennettävä liikkumisreitti Jokivarren viheralueilla tai viheralueen saavutettavuuden parantamiseksi



Hyrylän keskustan yleissuunnitelma  
14.9.2022

# Aukiot



Vanha  
S-Market

K-Supermarket

Palvelukeskus  
(Prisma+kunnantalo)

Keskustakortteli  
terveyskeskus

Kirjasto

Alikulku

Uimahalli

Monio

Varuskunnan  
aukio

Linja-autoasema

Hyvinvointikeskuksen  
kortteli

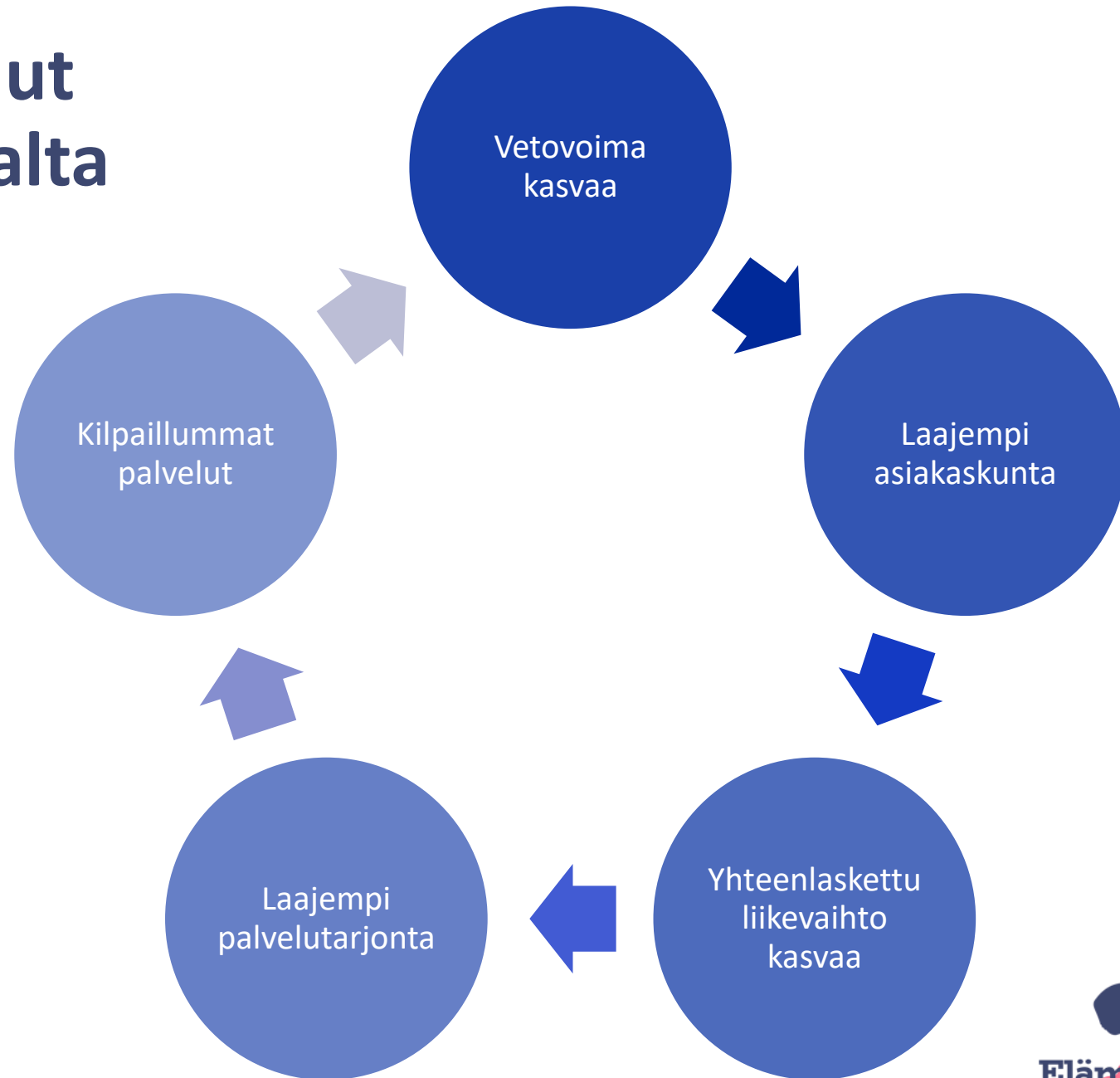
Keskustakortteli





**Kaupallinen kehittäminen**

# Kaupalliset palvelut kuntalaisen kannalta



# Keskustan rakennettavan vetovoiman kehä



TUUSULA

Elämisen taidetta.



Palvelukeskus  
Prisma ja  
kunnantalo

Auratumin  
kiinteistö

K-Supermarket  
Hyrrä

Varuskunnan-  
aukio

# Suuret kaupan tilat

# Prisma

## Kaupan tila, bruttoala

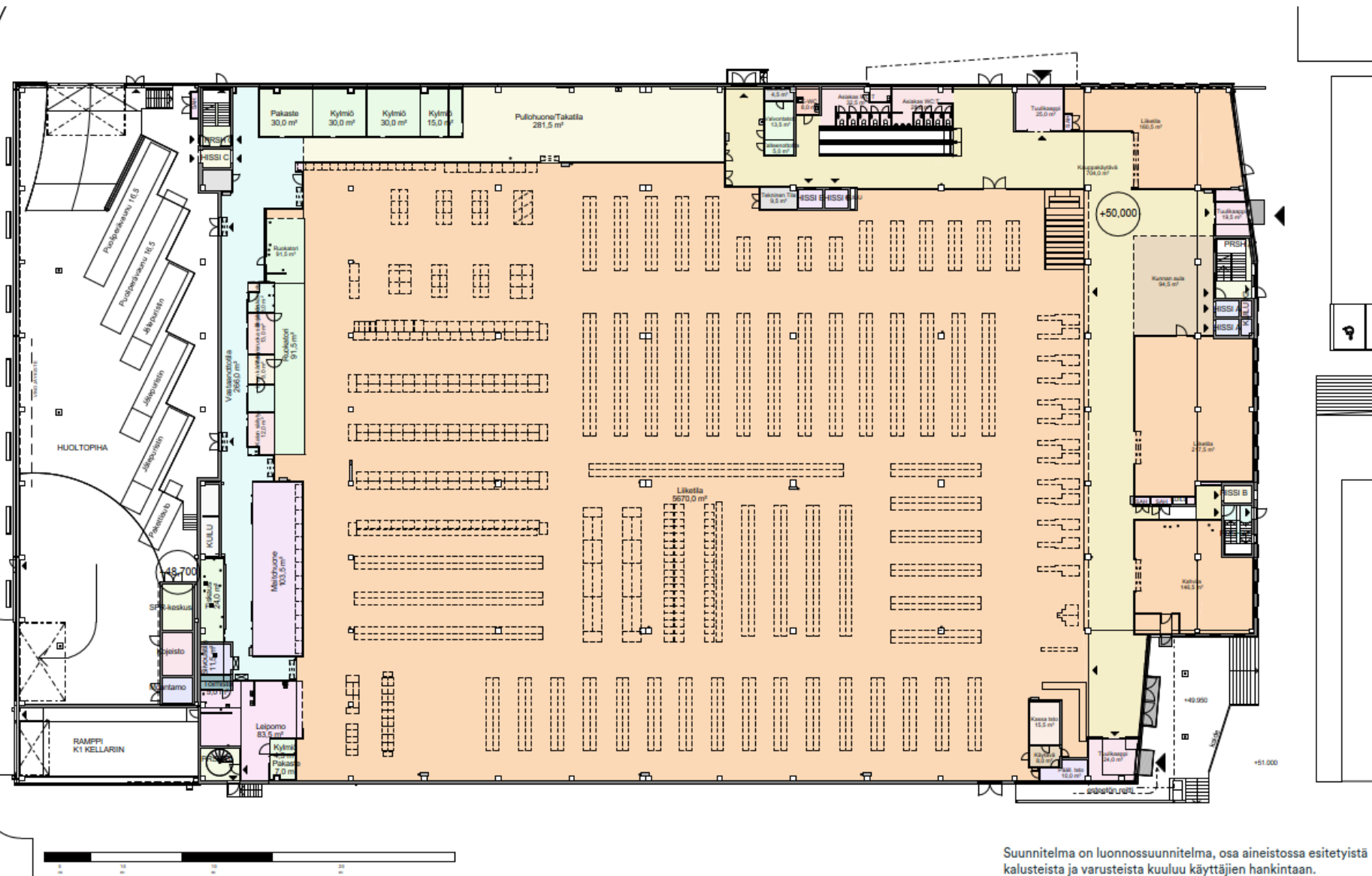
11 581 brm<sup>2</sup>

10251 brm<sup>2</sup> 1. kerros

(1.krs kokonaan sis. huoltopiha ja Hyrylän tien luiska)

1330 brm<sup>2</sup> 2. kerros

(HOK sos.tilat ja iv-konehuone)

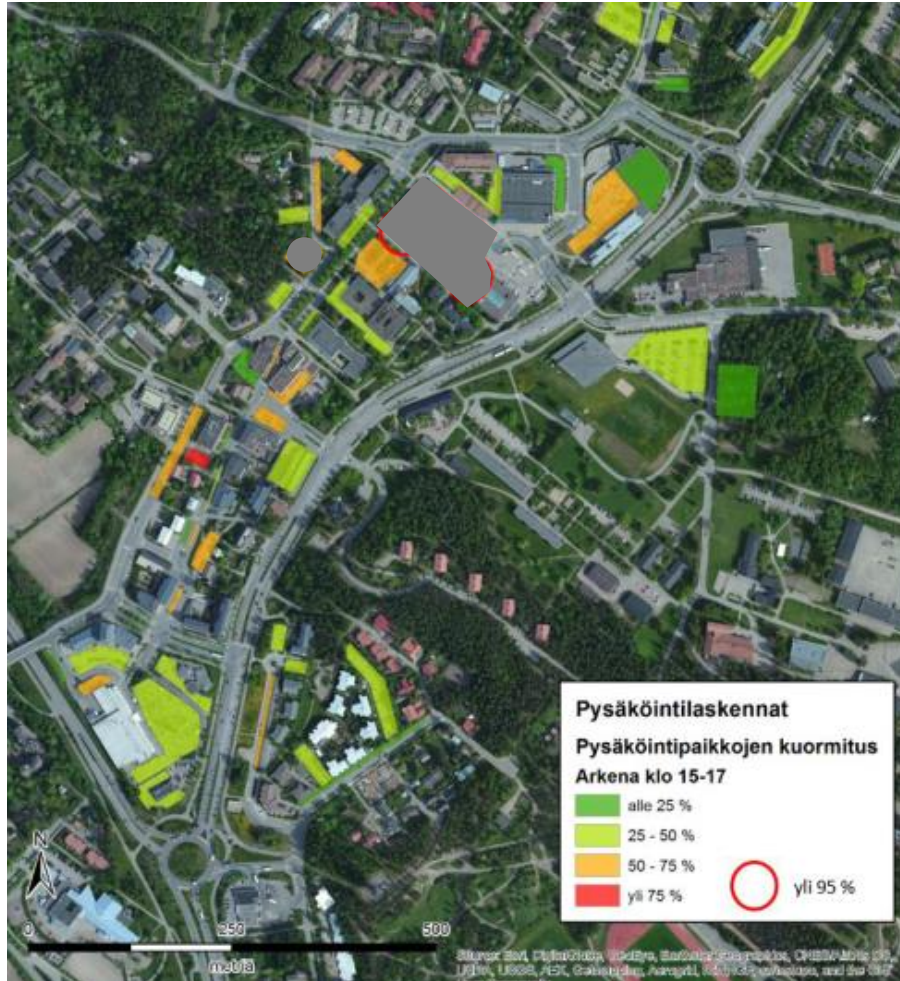


Suunnitelma on luonnossuunnitelma, osa aineistossa esitetyistä kalusteista ja varusteista kuuluu käyttäjien hankintaan.

An aerial, top-down view of a large parking lot. The lot is filled with hundreds of cars, mostly in shades of white, grey, and black, with some red and blue cars scattered throughout. The cars are parked in neat, parallel rows, separated by white lines. The overall scene is a dense, organized grid of vehicles.

# Pysäköinti

# Pysäköintitarpeen kohdistuminen nykytilanteessa ja valmistelussa olevat muutokset



Ote pysäköintipolitiikasta, s. 12, kartalla on havainnollistettu pysäköintitarpeen painopiste.

- Suutarintien asuinkerrostalohankkeen rakentumisen myötä yksi pysäköintikenttä on poistunut käytöstä.
- Palvelukeskuksen toteuttaminen poistaa yleisessä pysäköintikäytössä olevia autopaikkoja keskustasta kovimman tarpeen mukaiselta paikalta.

# Linja-autoasema ja pysäköintikenttä

- 140 ap uimahallia varten, vastaa nykyistä määrää
- 90 ap liityntäpysäköintiä varten
- Tilapainen ratkaisu

Lisää teksti napsauttamalla

Pysäköintipaikkoja yht. 27 + 55 + 62 + 87 + 4 = 231 kpl  
 joista liikkuneiden paikkoja 12 kpl  
 ja sähköautopaikkoja 6 kpl  
 Bussiparkkeja on 2 kpl  
 Taksiparkkeja on 2 kpl

- PERUSTUPEKKEVÄT**
- Ajoneuvojäljäläpät ja os. asfaltilla
  - Betonikeveys, harmaa
  - Betonikeveys, musta
  - Betonikeveys, valkoinen
  - Nappakeveys, harmaa
  - Nurmeltu
  - Pensasistutus
  - Sora
  - Istutettava kalapuu
  - Käynnöskäytös
  - Ruokatuotus
  - Kadun istutuksen korkeussuhteet
  - Reunatäki, luonnonväri, harmaa
  - Reunatäki, asfaltti/luonnonväri, harmaa
  - Reunatäki, asfaltti, luonnonväri, harmaa
  - Reunatäki, nykyinen
  - Penkki, sekibetoni
  - Musta-asfaltti
  - Välisäilytys
  - Pyöräilijä
  - Pyöräilijä
  - Pyöräilijä
  - Liikennevalo-ohjattu liittymä
  - Varaus lahussemaali

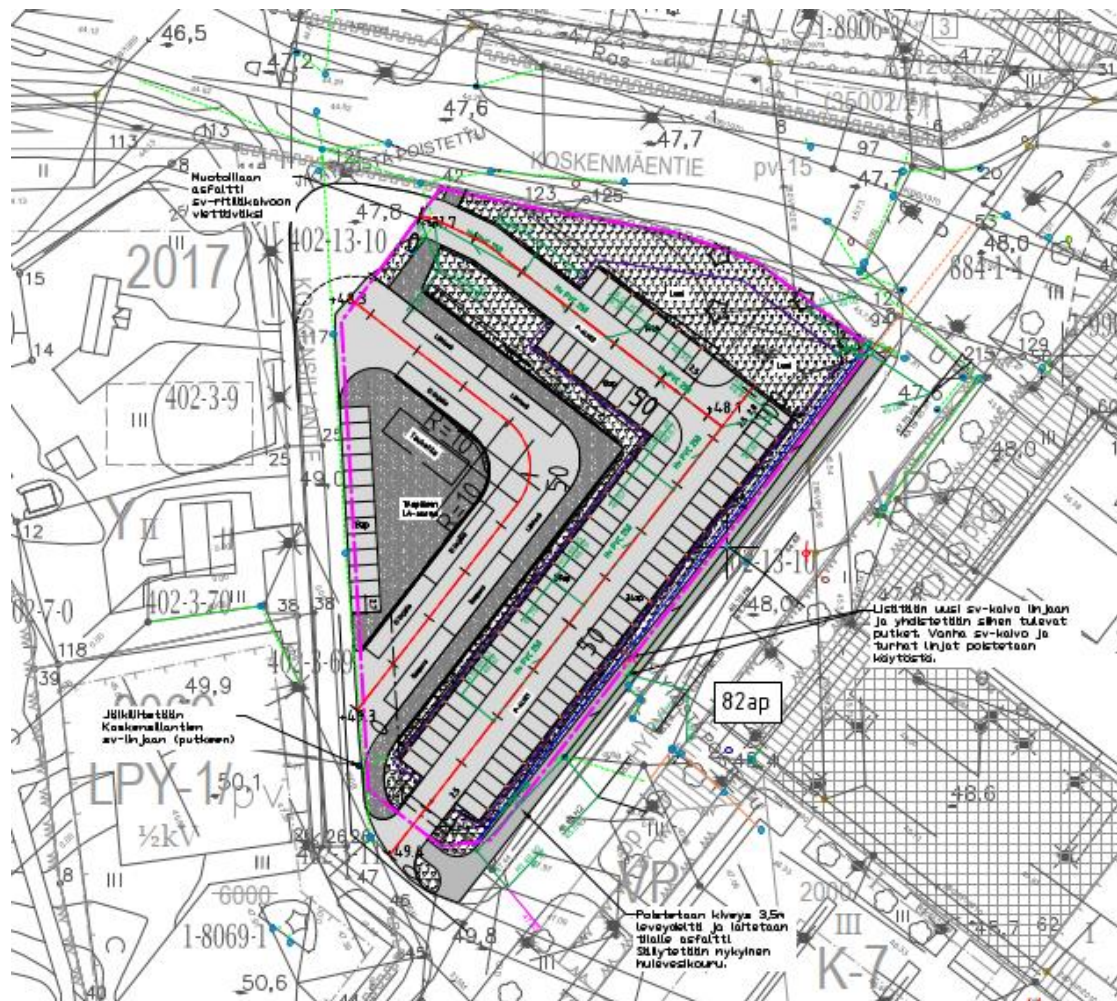
LUONNOS  
28.9.2021

Katu kuvitetaan hulevesienä, jotta ohitettiin omassa suunnitelmassa ja ajan.

TUUSULAN KUNTA Rykimäntä puisto, Rykimäntien ja Klauvalantie 10000 115008 / p1 5000 ap-1	KTT KAL46158 K1-1 2021
--	---------------------------



# Entisen kunnantalon tilapäinen pysäköintikenttä



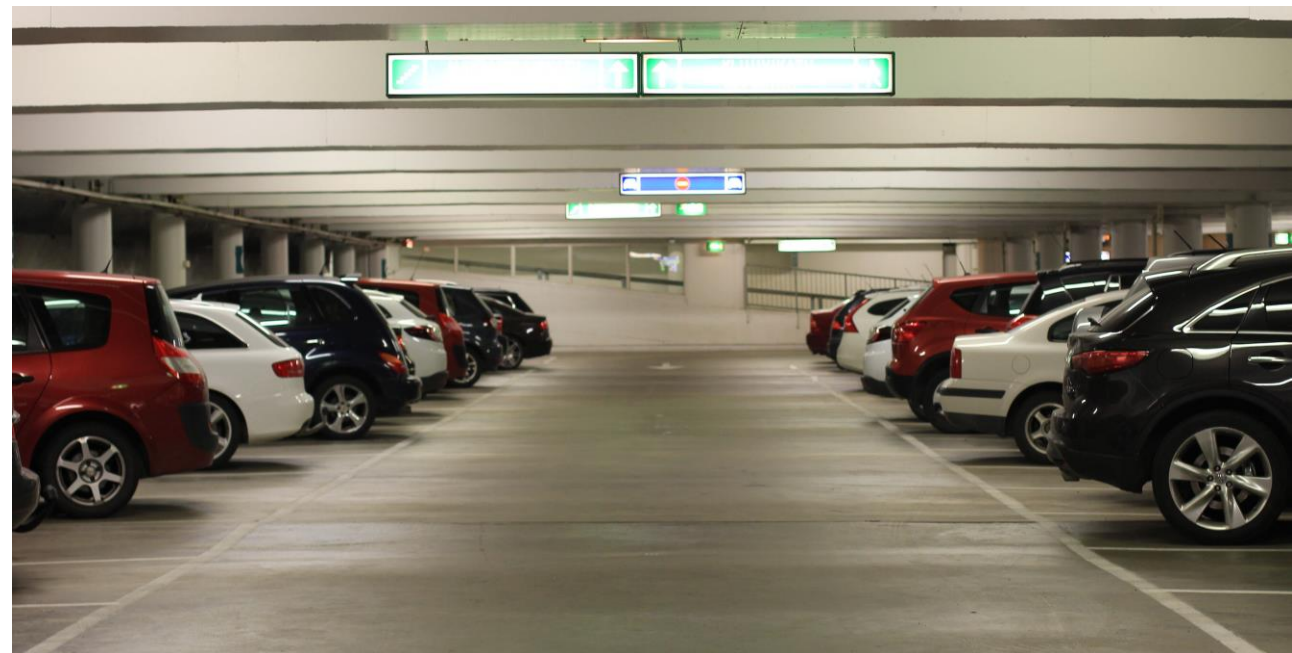
- Toteutetaan syksyllä tilapäinen pysäköintikenttä ja tarpeen mukaan tilapäinen la-asema entisen kunnantalon alueelle.
- Kunta joutuu toteuttamaan tilapäisen pysäköintikentän Avain yhtiöt Oy:n toteuttamien asunto-osakeyhtiöiden käyttöön, joten tämä pysäköintialue ei ratkaise syntyvää pysäköintipaikkojen vajetta keskustassa.

TUUSULA

**Pysäköintipaikkojen tarve**

# Autojen pysäköinti

1. Asukaspysäköinti
2. Asiointipysäköinti
3. Pitkäaikainen pysäköinti
  - Liityntäpysäköinti (liipy)
  - Työntekijöiden paikat
  - Opiskelijoiden paikat



# Asukaspysäköintitarve

laskennassa käytetyt arviot

65 kem2/asunto  
0,2 yksiöiden osuus

0,8 ap/muut asunnot  
0,6 ap/yksiöt

	kem2	asuntoa	yksiöitä	ap-tarve	p-taloon	tontilla
Koskensillantie	25000	385	77	292	120	172
Suutarintie	16800	258	52	196	112	84
Esikunnanpolku	20300	312	62	237	69	168
Autoasemankatu	7500	115	23	88	38	50
Hvk-kortteli	21000	323	65	246	246	0

Yht. 1059 ap

Kaikki paikat asoy:den  
kustannuksella.

TUUSULA

Elämisen taidetta.

# Asiointipysäköintitarve

		kem2	ap:t
→ Aunela	1 ap / 80 kem2	200	1
→ Taidekasarmi	1 ap / 80 kem2	700	6
→ Prisma			448
→ Kirjasto	1 ap / 80 kem2	2500	14
→ Hvk-liiketila	Liiketilan ap:t	1000	33
→ Uimahalli	Uimahalli		140
	Hvk asiointi *		75
	*(1/80 kem2 -normilla)		
	<b>Asiointipaikkatarve</b>		<b>717</b>

**Lisäksi syntyy** Hyrrän laajennuksen myötä tarvetta lisäpaikoille. Nämä sijoittuvat Hyrrän tontille.

Nuolella osoitettujen kunnan toimintojen pysäköintipaikkojen osalta ei toistaiseksi ole käytännössä pysyväisluonteista ratkaisua.

# Uimahallin pysäköinti

Pysäköintipaikkamäärät		
määrä [kpl]	tyyppi	Aikarajoitus [h]
4	INVA	4
6	henkilökunta	
5	mp	4
2	la	4
129	ha	4
4	taksi	4
75	polkupyörä	

Päivä ja tuntivaihtelu uimahallin pysäköinnin käytössä.

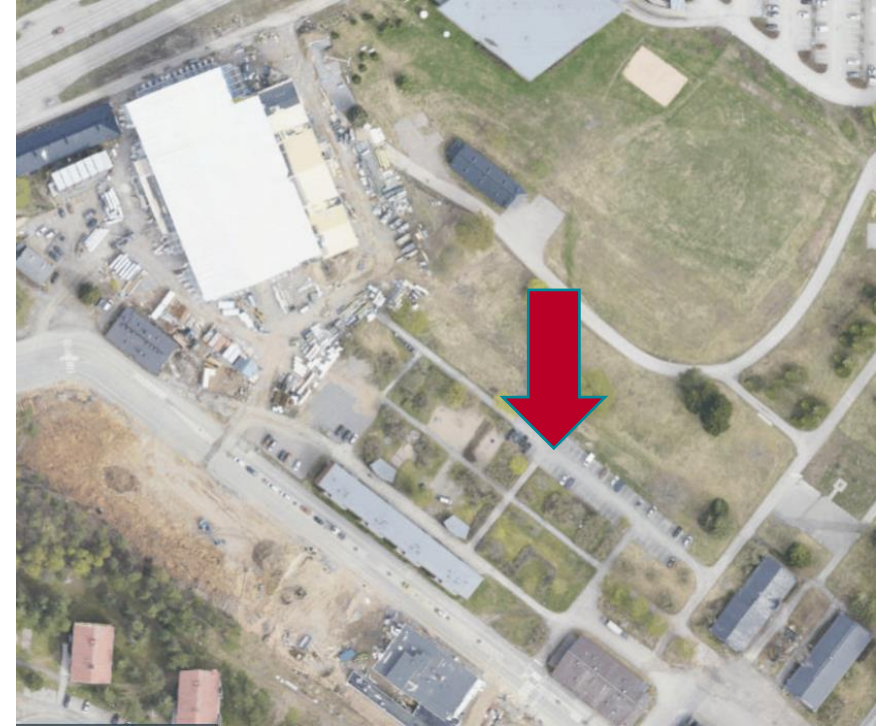
	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
ma	53	72	71	62	73	83	80	84	56	73	117	94	127	108		
ti	60	53	60	60	59	73	70	65	69	70	83	117	109	120		
ke						117	61	57	55	74	68	143	128	70		
to	99	63	56	90	91	99	55	53	65	72	82	81	138	144		
pe	65	53	54	58	72	70	86	55	71	96	107	109	119	41		
la			100	80	70	163	102	93	59	86	89					
su			100	80	70	188	95	113	118	137	62					

# Pitkäaikainen pysäköintitarve

Työntekijöiden autoileva osuus		70 %			
	työntekijät	ap tarve	Palvelukeskuksen toteutuksen jälkeen		
			käytettävissä	puuttuu	
Aunela	2	1	0	1	
Taidekasarmi	4	3	0	3	
Palvelukeskus, kunnantalo	185	130	65	65	
Kirjasto	25	18	0	18	
	216	151	65	86	
Uimahalli	8	6			
Hvk-työntekijät	72	50	lopun paikat hajasijoitettu		
Hvk-virka-autot		50			
Liityntäpysäköinti		70			
<b>Tarvitaan yhteensä</b>	<b>80</b>	<b>176</b>	<b>327 ap pitkäaikaista pysäköintiä varten</b>		

# Pitkäaikainen pysäköintitarve Monio

- Koulukeskuksella on tällä hetkellä noin sata autoa pysäköitynä.
- Koulukeskuksella henkilökuntaa on 25 ja oppilaita 365, yht. 385.
- Oletus joukkoliikenteen käyttöasteen parantumisesta ei välttämättä toteudu minkä lisäksi ajokortti-iän muutos ja mopoautoilun yleistyminen nostaa autopaikkatarvetta.
- Moniossa henkilökuntaa on 35 ja oppilaita 411, yht. 446 eli 1,16 kertainen määrä koulukeskuksen tarpeeseen nähden.
- Monion tontille toteutuu 82 ap -> tarvitaan vähintään 34 ap lisää.



## Ratkaisuehdotus

1. Käytetään viereisen kerrostalon pysäköintikenttää tilapäisesti.
2. Toteutetaan lisäpaikat hyvinvointikeskuksen korttelin p-taloon.



# Autopaikkatarpeen yhteenveto

bruttotarve

1. **Asukaspysäköinti 1059 ap**
2. **Asiointipysäköinti 717 ap** (kunta 161 ap, Keusote ~75 ap)
3. **Pitkäaikainen pysäköinti 361 ap** (kunta 191 ap + 70 liipypaikkaa, Keusote ~100 ap)

Parhailtaan tutkitaan vuorottaispysäköintimahdollisuuksia, minkä myötä nettoautopaikkatarve on jonkin verran vähäisempi.

# Autopaikkatarpeen yhteenveto

## kunnan näkökulmasta

- Pysäköintipolitiikan mukaan ja keskustamaisen rakenteen saavuttamiseksi yleisen pysäköinnin tulee olla rakenteellista. Pintaparkkiksista halutaan eroon.
- Kunnan palveluita varten tarvitaan 352 autopaikkaa + 70 liipy-paikkaa.
- Näiden toteuttamisen ohella kannattaa toteuttaa muidenkin hankkeiden tarvitsemia autopaikkoja, koska
  - I. Se on kustannustehokkaampaa
  - II. Voidaan tehostaa keskustan kortteleita
  - III. Kunta saa enemmän tontinmyyntituloja

# Kannattaako kunnan tuottaa pysäköintipaikkoja p-taloon myydäkseen niitä asoy:ille?

huoneluku	suht. ka. Hum2	ka. Hum2	osuus	ap/asunto		
Yksiöt	8	40	20 %	0,6	0,12	
Kaksiot	27,5	55	50 %	0,8	0,4	
Kolmiot ja suuremmat	21	70	30 %	0,8	0,24	
	56,5	hum2/asunto			<b>0,76</b>	<b>ka. autopaikkaa/asunto</b>
	<b>64,975</b>	<b>kem2/asunto</b>				

- Yksi autopaikka mahdollistaa  $1/0,76 \times 64,975 = 85,49$  kem2 asuinkerrostalojen rakennusoikeutta.
- Kerrostalorakennusoikeuden hinta on keskustassa 350 e/kem2.
- **Kukin autopaikka generoi 29923 € tontin arvoa eli myyntituloa, minkä lisäksi autopaikka myydään eteenpäin hankintahinnalla.**

TUUSULA

Ratkaisuehdotus pysäköintipaikkojen  
toteuttamiseksi



1. Hankitaan Koskensiementien pysäköintitalo Avain yhtiöt Oy:n (ja mahd. YIT Oyj:n) yhteishankkeena.
2. Hankitaan Rykmentin puistotien pysäköintitalo Keusoten ja kunnan yhteishankintana tai tarvittava pysäköintipaikkamäärä vuokralle.

Toteutusmuoto on tämän osalta vielä hyvin avoin, koska hyvinvointikeskuksen toteutusmalli ja mahdolliset pysäköintitaloinvestorit ovat kartoittamatta tämän hankkeen osalta.

# KESKUSTELU



TUUSULA

**Elämisen taidetta.**



TUUSULA

**KAAVAILLAN YHTEENVETO**  
**Kuntakehitysjohtaja Pirjo Sirén**