

Tuusulan kunta / kuntakehityslautakunta

Viite: Lausuntopyyntö 31.12.2020

## Lausunto: Hyrylän palvelukeskus, asemakaavan muutosluonnos, kaava nro 3615

Tuusulan kunnan kuntakehityslautakunta pyytää lausuntoa koskien Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan muutosluonnosta (kaava nro 3615) viimeistään 8.2.2021.

Kaava-alue ja kaavaluonnoksen sisältö pääpiirteittäin

Asemakaavamuutosalue sijaitsee keskeisellä alueella Hyrylässä.

Kaavaselostusluonnoksen mukaan Tuusulan kunnan tavoitteena on kehittää Hyrylän keskustan keskeiselle alueelle, vanhan ostoskeskuksen, linja-autoaseman sekä kirjaston ja olevien liikerakennusten alueelle monipuolinen liike- ja palvelukeskus, jossa on myös asuinrakentamista ja toimistotiloja.

Kaavatilanne

Alueen asemakaavoitusta ohjaa maakuntakaava, sillä alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa (kaavayhdistelmä) aluetta koskevat keskustatoimintojen alueen, taajamatoimintojen alueen, tiivistettävän alueen ja pohjavesialueen merkinnät määräyksineen. Keskustatoimintojen alueen suunnittelumääräyksessä todetaan muun muassa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kaupunkikuvaan, viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen sekä toimiviin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, pysäköinnin, huoltoliikenteen ja joukkoliikenteen järjestelyihin ja että suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinnille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on myös kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.

Pohjavesialueen määräys edellyttää, että aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vähennä pysyvästi pohjaveden määrää tai heikennä sen laatua. Vähittäiskaupan suuryksikköjen kerrosalaa ei ole enimmäismitoitettu. Tiivistettävän alueen suunnittelumääräyksessä



edellytetään muun muassa, että aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on hyväksytty Uudenmaan maakuntavaltuustossa 25.8.2020, mutta kaava ei ole vielä voimassa. Mikäli kaava tulee voimaan ennen Hyrylän palvelukeskuksen asemakaavan ehdotusvaiheen nähtävilläoloa, ohjaa uusi maakuntakaava asemakaavan laadintaa. Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa Hyrylän ydinalue on osoitettu keskuksiksi ja sitä ympäröi taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke. Alue sijoittuu pohjavesialueelle.

#### Lausunto

Hyrylän keskusta-alueella sekä voimassa olevan että uuden hyväksytyin, mutta ei vielä voimassa olevan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan tavoitteet ja ratkaisut ovat asemakaavoituksen ohjauksen kannalta pitkälti yhteneväiset. Keskeistä asemakaavan kannalta on keskuksen ja sen monipuolisten toimintojen tukeminen, yhdyskuntarakenteen tehostaminen, korkeatasoinen kaupunkikuva, laadukas kävely- ja pyöräily-ympäristö sekä toimivat liikenteen järjestelyt. Asemakaavan valmisteluaineiston mukainen maankäyttö tukee Hyrylän keskustan kehittämistä maakuntakaavojen tavoitteiden ja suunnitteluratkaisujen mukaisesti. Asemakaavaluonnoksen mukainen ratkaisu lisää Hyrylän keskusta-alueen kaupallisten palveluiden sekä toimisto- ja kokoontumistilojen määrää, mikä tukee keskuksen vahvistamista ja monipuolisten toimintojen kehittämistä. Keskustan ydinalueen tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa ulkoympäristön sekä kaupunkikuvallisesti että toiminnallisesti korkea laatu, sillä tällä on merkitystä sekä yleisesti ympäristön vetovoimaisuuden että kävelyn ja pyöräilyn houkuttelevuuden kannalta.



Paula Autioniemi  
va. johtaja, aluesuunnittelu



Ilona Mansikka  
kaavoituspäällikkö

#### Jakelu

Tuusulan kunta  
Uudenmaan liitto / kirjaamo