

## **Lahelanorsi asemakaava ja asemakaavan muutos kaava nro 3650**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja niihin laaditut vastineet**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 9.11.2023 - 11.12.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kymmenen (10) viranomaisten kannanottoa sekä kaksi (2) ilmoitusta siitä, ettei kyseinen viranomainen jätä kannanottoa. Kirjallisia mielipiteitä muilta osallisilta saatiin viisi (5) kappaletta.

#### **Yhteenveto lausunnoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koskivat asemakaavan vaikutuksia joukkoliikenteeseen, voimajohtoyhteyden huomioimista, alueelta löytyviä luontoarvoja ja ekologista yhteyttä sekä kaavan vaikutuksia niihin, kaavan vaikutuksia Tuusulanjokeen ja pohjaveteen sekä niiden huomioimista kaavamääräyksissä, Lahelanorren toteutumisen tärkeyttä, kevyen liikenteen yhteyksien kehittämisen tärkeyttä, korkeita rakennuskustannuksia, alueen virkistysarvoja sekä sähkönjakelua.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavilta tahoilta:

- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- Kasvatus- ja sivistyslautakunta
- Hyvinvoinnin- ja terveyden edistämisen lautakunta
- Ikäihmisten neuvosto
- Vammaisneuvosto
- Telia Company
- Caruna Oy
- HSL

Seuraavat tahot ilmoittivat, etteivät jätä kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

- Uudenmaan liitto
- Aluehallintovirasto

## Yhteenveto mielipiteistä

Saadut mielipiteet koskivat Lahelanorren katualueen vaikutuksia viereisten asuinkortteleiden asuinmukavuuteen ja rakennusten arvoon, Lahelanorren rakentamistoimenpiteiden vaikutuksia lähialueen rakennusten rakenteisiin, Lahelanorren katualueen linjausta ja sen sijoittamista tulvivalle maalle, Lahelanorren tarpeellisuutta, Sahatien ja Pähkinämäen lisääntyvää liikennettä sekä lisääntyvän liikenteen aiheuttamia meluhaittoja sekä luontoarvojen vaalimisen tärkeyttä.

## Asukastilaisuus 28.11.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus osana Hyrylän kuntalaisiltaa Kulttuuritalo Moniossa (Pataljoonantie 6 c) 28.11.2023 klo 18-20.

## Vastineet viranomaisten kannanottoihin

### 1. Lausunto: Telia Company

Teliällä tietoliikennekaapeleita suunnitellulla asemakaavan muutosehdotuksen alueella.

Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan osoitteeseen [production-desk@teliacompany.com](mailto:production-desk@teliacompany.com) hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua.

Kaapelien katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään ja suunnitellaan mahdolliset työt sivuttaissiirtoina ja tuentoina, kun ne mahdollisia. Suunnitelmat on myös pyrittävä laatimaan niin, että siirtoja ei tule kuin pakottavista syistä.

Korvaava siirtoreitti pitää olla valmiina ennen siirtojen suorittamista.

#### 1.1. Vastine

Merkitään tiedoksi.

### 2. Lausunto: HSL

Lahelanorren asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa asuinkorttelien toteuttaminen ja Lahelanorren jatkuminen Lahelan suunnitellulta kampukselta eteenpäin kohti Pähkinämäentien ja Sahatien risteysaluetta. Lahelanorsi on Lahelantieltä risteävä, Lahelanpelto II alueella kaavan itärajalle asti toteutettu kokoojakatu

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

Lahelan kokonaisuuksilla on vaikutusta bussien reitteihin. Todennäköisesti Lahelanorrelle viedään joukkoliikennepalvelua, mikä tarkoittaa alueen linjaston reittisuunnittelun päivitystä. Tarkasteluun nousevat Lahelantietä nyt kulkeva linja 642(K) sekä Pähkinämäen kautta kulkevat linjat 961 ja 971.

Kaava-alueen itäosan pohjoispuolella olevalta Mikkolantien alueelta tulisi toteuttaa hyvät kävely-yhteydet Lahelanorren itäosaan, johon todennäköisesti tulee bussipysäkit.

### **2.1. Vastine**

Merkitään tiedoksi.

Kaavaratkaisu mahdollistaa hyvien kävely-yhteyksien toteuttamisen Mikkolantien alueelle. Kaavaehdotuksen mukainen Lahelanorren katualue on mitoitettu siten, että ajoradan viereen on tarvittaessa mahdollista toteuttaa erillinen kevyen liikenteen väylä. Lahelanorren katualue risteää Sointulantien ja Jussilantien välisen kevyen liikenteen yhteyden kanssa, ja kevyen liikenteen yhteys on tarvittaessa yhdistettävissä Lahelanorren varrelle toteutettavaan kevyen liikenteen väylään. Lahelanorren katualue rajautuu kaava-alueen itäosan pohjoispuolella voimassa olevaan, Mikkolanlaakson rakennuskaavan muutoksessa ja laajennuksessa osoitettuun jalankululle ja polkupyöräilylle varattuun tiehen pp/h, eli Jussilanpolkuun, ja Jussilanpolku on tarvittaessa yhdistettävissä Lahelanorren katualueelle toteutettavaan kevyen liikenteen väylään. Kevyen liikenteen yhteyksiä on tutkittu Lahelanpellon yleissuunnitelman päivityksessä sekä kaavaehdotuksesta laaditussa havainnekuvassa.

### **3. Lausunto: Keski-Uudenmaan vastuullinen aluemuseo**

Tuusulan kunta on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta lausuntoa Lahelanorren asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristöjen sekä arkeologian vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Lahelanpellon alueella selvitetään Lahelanorren mahdollista jatkamista Tuusulanjoen yli Pähkinämäentien ja Sahatien risteykseen sekä asuinkorttelien osoittamista Lahelanpellon alueelle. Lahelanorsi on Lahelantieltä risteävä, Lahelanpelto II alueella kaavan itärajalta asti toteutettu kokoojakatu. Lahelanorren asemakaavan tarkoituksen on mahdollistaa asuinkorttelien toteuttaminen ja Lahelanorren jatkuminen Lahelan suunnitellulta kampukselta eteenpäin kohti Pähkinämäentien ja Sahatien risteysaluetta.

Suunnittelualue sijaitsee Hyrylässä Lahelan ja Riihikallion kunnanosissa ja rajautuu Hyrylän kunnanosaan. Asemakaava-alue käsittää Lahelan yleissuunnitelman päivityksessä tutkitun alustavan katualueen, joka jatkuu nykyisen katualueen päästä Lahelanpellon alueelta Tuusulanjoen yli kohti Pähkinämäentien ja Sahatien risteysaluetta sekä kaksi Lahelanorren suunnitellun linjauksen varrelle sijoittuvaa kunnan omistuksessa olevaa aluetta, joille tutkitaan pientaloasumista.

Suunnittelualue on nykyisin peltoa, niittyä, Tuusulanjoen vesialuetta ja katualuetta. Tuusulanjoen ympäristössä on metsää.

Tuusulan yleiskaavan 2040 maisemaselvityksessä alue on määritelty paikallisesti arvokkaaksi.

Maiseman ja kulttuuriympäristön osalta Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole Lahelanorren asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan huomautettavaa.

Lahelanorren asemakaava ja asemakaavan muutosalueelta ei tunneta arkeologisia kohteita ja alueella ei ole mainittavaa arkeologista potentiaalia, joten museo ei edellytä arkeologisia lisäselvityksiä alueella.

### 3.1. Vastine

Merkitään tiedoksi.

## 4. Lausunto: Caruna Oy

### Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Muuntamot ovat violetteja neliöitä.

### Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavan vaikutuksista sähkönjakeluun otetaan kantaa tarkemmin kaavan tarkentuessa.

### Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.

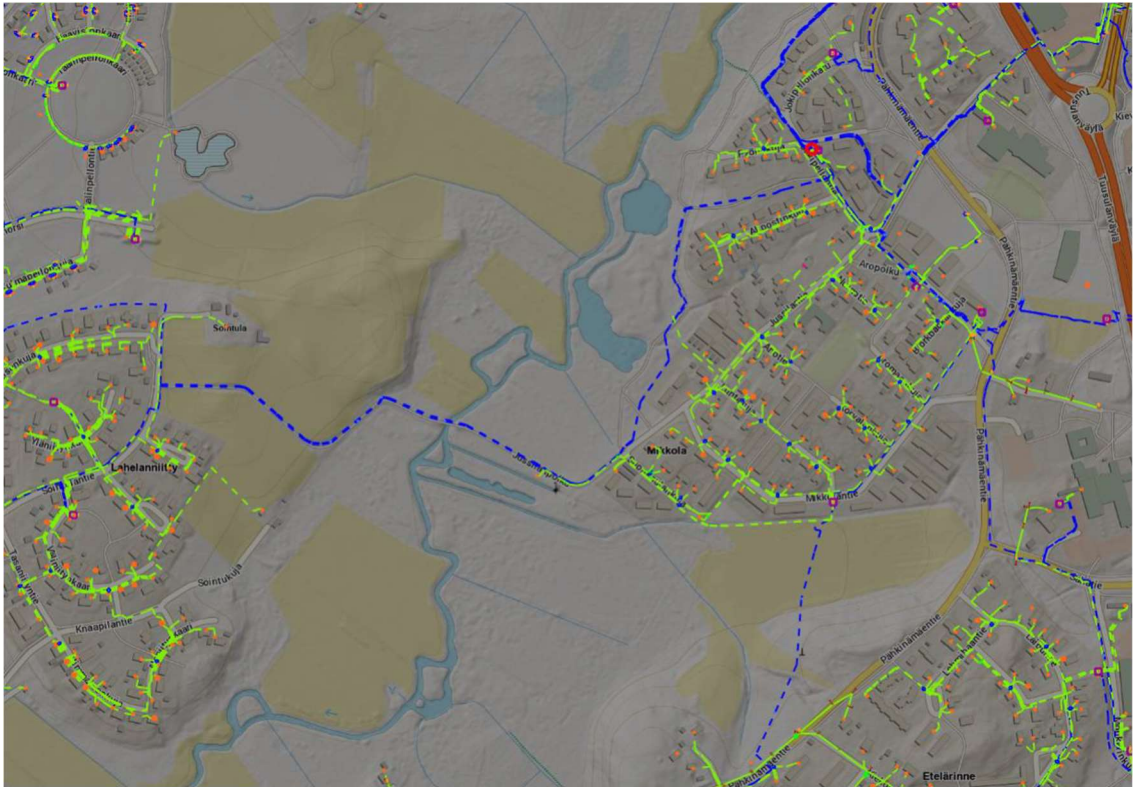
### Muuta huomautettavaa

Caruna on alustavasti suunnitellut uutta 110 kV:n voimajohtoyhteyttä Lahelan ja Sulan sähköasemien välille alueen toimitusvarmuuden parantamiseksi sähkönkulutuksen kasvaessa. Johdon alustava reitti kulkisi Lahelanorren suunnittelualueen läpi, ja johto on esitetty voimajohdon yhteystarve -merkinnällä Tuusulan yleiskaava 2040:ssä. Johdon toteuttamisesta tai reitistä ei ole tehty tarkempia suunnitelmia tai päätöksiä, mutta alustavasti johtoa on suunniteltu maakaapelina.

Maakaapelin reitti voisi mahdollisuuksien mukaan noudatella alueelle rakennettavan tieyhteyden (Lahelanorsi) linjausta. Tarkemmalla tasolla maakaapeli voisi kulkea kevyen liikenteen väylän ja tieyhteyden välisellä alueella tai vaihtoehtoisesti kevyen liikenteen väylän alla. Tieyhteys näyttäisi myös ylittävän Tuusulanjoen, joten Carunan toiveissa olisi saada sillan rakenteisiin putkivaraus maakaapelia varten. Mahdollisten samansuuntaisten kaukolämpölinjojen ja 110 kV maakaapeliyhteyden välinen etäisyys tulee olla vähintään 5 metriä.

Toivomme, että voimajohtoyhteystarve ja siihen liittyvät tarkemman tason toiveet otetaan huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa. Annamme mielellämme tarvittaessa lisätietoja voimajohtosuunnitelmaan liittyen. Toivomme myös mahdollisuutta lausua kaavoitusprosessin tulevaisuissa vaiheissa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

Liite 1: Caruna Oy:n sähkönjakeluverkko



#### 4.1. Vastine

Merkitään tiedoksi.

Kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa maakaapelille sopivin reitti kulkee Lahelanorren katualuetta mukailleen.

### 5. Lausunto: Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

#### Luonto

Suunniteltu tielinjaus halkoo vuoden 2021 luontoselvityksessä todetun arvokkaan linnustoalueen, josta luontoselvityksessä todetaan, että ”näin laajaa ja yhtenäistä, kosteapohjaista ja paikoin hyvin iäkstäkin luonnontilaista lehti- ja sekametsää ei löydy kuin harvakseltaan sieltä täältä koko Uudeltamaalta. Alueen arvoa lisää entisestään viereinen Pähkinämäen vastaavan tyyppinen kostea lehtimetsäalue, johon Lahelan alue yhdistyy saumattomasti.” Alueella on luontoselvityksessä todettu myös paikallisesti avokkaita luontotyyppikohteita, metsälakikohteita sekä luokan 3 lepakkoaluetta, joita suunniteltu tielinjaus pirstoo. Lisäksi tielinjaus halkoo alueella kulkevan tärkeän etelä-pohjoissuuntaisen ekologisen yhteyden. Yhteyden toimivuus on turvattava riittäväillä ja toimivilla ylikulku/alikulku-paikoilla. Jos ekologinen yhteys heikkenee liikaa, ei alueelta ole pääsyä muihin osiin alueellista ekologista verkostoa.

Alueella on havaittu haitallisista vieraslajeista mm. komealupiini, kurturuusu, jättipalsami ja jättiputki, jotka ovat EU:ssa haitalliseksi säädettyjä vieraslajeja/kansallisesti haitalliseksi säädettyjä vieraslajeja, joita vieraslajilain mukaan ei saa pitää, kasvatkaa, istuttaa, kylvää tai muulla vastaavalla tavalla käsitellä siten, että se voi päästä ympäristöön. Vieraslajit leviävät tehokkaasti mm. siemenistä, juurakon ja kasviosien palasista, joten rakentamisvaiheessa on

tärkeää huolehtia, etteivät ne pääse leviämään mm. maamassojen ja työkoneiden mukana. Vieraslajien hävittäminen on maanomistajan vastuulla.

#### Tuusulanjoki ja hulevedet

Toteutuessaan Lahelanorsi on varsin mittava hanke, joka erityisesti rakentamisen aikana vaikuttaa merkittävästi luontotyyppiltään äärimmäisen uhanalaisen Tuusulanjoen tilaan. Lahelanorren linjaus kulkee Tuusulanjoen tulva-alueella ja rakennettavuusselvityksen perusteella haastavalla alueella, jolla esiintyy myös happamia sulfaattimaita ja paineellista pohjavettä, vaikkei linjaus sijoitukaan varsinaiselle pohjavesialueelle. Kaavatyössä tulee tehdä riittävät selvitykset rakentamisen vaikutuksista Tuusulanjokeen ja pohjaveteen. Ennen rakentamisen aloitusta on oltava suunnitelma hulevesien käsittelylle sekä toteutettu riittävät hulevesirakenteet, joilla kuormitus jokeen voidaan estää. Tämä on tärkeää edellyttää kaavamääräyksissä.

Lisäksi Tuusulanjoen ylittävä silta vaatii vesilain mukaisen luvan, jota varten Tuusulanjoesta tulee teettää selvitykset koskien mm. uhanalaisten lajien elinympäristöjä ja hankkeen vaikutuksia Tuusulanjoen vedenlaatuun.

### **5.1. Vastine**

Kaavaehdotuksen mukainen Lahelanorren katualue menee osin linnustollisesti arvokkaan alueen sekä luokan III lepakkoalueen lävitse. Kaavamääräyksillä ja -ratkaisuilla on kuitenkin pyritty minimoimaan kaavan toteuttamisesta luontoon kohdistuvia negatiivisia vaikutuksia.

Uudet asuinkorttelit on osoitettu alueille, joilta ei ole tunnistettu arvokkaita luontotyyppejä, eikä Tuusulanjoen varteen, eli alueen keskeisen viheryhteyden kohdalle, ole osoitettu korttelialueita. Lahelanorren katualueen linjaus säilyttää sen etelä- ja pohjoispuolella suuremmat yhtenäiset linnustolliset arvokkaat metsäalueet. Kaavamääräysten mukaan suojaviheralueilla on säilytettävä puita ja luontoarvoja mahdollisimman paljon. Kaavamääräysten mukaan Tuusulanjoen ekologinen yhteys tulee ottaa huomioon katualueelle rakennettaessa, eikä Tuusulanjoen ekologinen yhteys saa vaarantua rakentamistoimenpiteiden johdosta. Ekologisen yhteyden huomioisen keinoja katualueella tarkennetaan vielä keskeneräisessä Vihersiniverkostosuunnitelmassa (VISSI). Kaava-aineistoon lisätään VISSI-työssä annettuja keinoja ekologisen yhteyden huomioimiseen kaavan hyväksymisvaiheessa. Lisäksi Lahelanorrelle on osoitettu aluetta, jossa katualueen reunoille tulee toteuttaa monilajisia istutuksia. Istutuksissa tulee hyödyntää kotimaisia lajikkeita. Rakentamistapaohjeella tarkennetaan kaava-alueelle tehtävien istutusten laatua ja ominaispiirteitä. Rakentamistapaohje tarkentuu kaavan hyväksymisvaiheessa.

Asemakaavamääräysten mukaan kaikessa rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota haitallisten vieraslajien torjuntaan, sekä varmistettava, etteivät lajit leviä rakennustöiden seurauksena.

Asemakaavassa on annettu määräyksiä pohjavettä koskien. Asemakaavassa on todettu kaava-alueen sijaitsevan paineellisen pohjaveden alueella. Kaavamääräysten mukaan paineellinen pohjavesi tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon, ja paineellisen pohjaveden alueella paalutettaessa on ennen rakentamisen aloittamista laadittava

pohjaveden hallintasuunnitelma. Lisäksi kaavamääräysten mukaan pohjaolosuhteet tulee varmistaa ennen rakentamiseen ryhtymistä täydentävillä pohjatutkimuksilla rakennusten ja katujen sekä kunnallistekniikkalinjojen kohdalla. Pohjaveden hallintasuunnitelma tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä, jossa on esitetty sekä rakentamisen aikaisen hallinnan periaatteet sekä rakentamisen jälkeinen pohjaveden hallinta. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee kaavamääräysten mukaan hankkeeseen ryhtyvän esittää työvaihekohtainen pohjavesien hallintasuunnitelma. Asemakaavassa on kielletty kellareiden rakentaminen.

Asemakaavassa on annettu hulevesiä koskien määräyksiä, joilla pyritään estämään hulevesien vaikutukset ympäröivään luontoon ja Tuusulanjokeen. Kaavamääräysten mukaan hulevedet tulee viivyttää tontilla ennen niiden ulos johtamista. Viivytyksen-/imeytystilavuus on suunniteltava periaatteella  $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$  tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden. Puhtaita hulevesiä tulee imeyttää tontilla, mikäli se on mahdollista. Likaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista kunnan hulevesijärjestelmään. Pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen kautta. Rakenteissa tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto. Rakennustyömaan aikaiset hulevedet on käsiteltävä maanpäällisellä viivyttävällä ja suodattavalla järjestelmällä. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä. Selvitykseen tulee sisältyä rakennustyömaan aikaisten hulevesien järjestäminen. Hulevesijärjestelmät tulee toteuttaa korkealuokkaisina ja helposti ylläpidettävinä. Hulevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön. Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua. Kiintoaineksia ei saa johtua vastaanottavaan vesistöön. Lisäksi asemakaavassa on määrätty, että rakentamattomien tontin osien, joita ei käytetä oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköintiin on oltava vettäläpäiseviä. Vettäläpäisevät pinnat auttavat osaltaan tontin hulevesien hallinnassa. Lisäksi kaavamääräysten mukaan Lahelanorren katualueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kerran sataan vuoteen toistuva tulva.

Lahelanpellon yleissuunnitelman päivityksen yhteydessä löydetyt mahdolliset sulfaattimaat eivät sijoitu kaava-alueelle, eikä asemakaavassa ole annettu määräyksiä erikseen niitä koskien. Alueen toteutusvaiheessa tehdään tarkempia pohjatutkimuksia, joiden pohjalta suunnitellaan tarkemmin alueella tarpeelliset ratkaisut. Kaavamääräysten mukaan pohjaolosuhteet tulee varmistaa ennen rakentamiseen ryhtymistä täydentävillä pohjatutkimuksilla rakennusten ja katujen sekä kunnallistekniikkalinjojen kohdalla.

Tuusulanjoen ylittävän sillan rakentamista koskevat luvat ja sen vaatimat lisäselvitykset haetaan ja tehdään toteutusvaiheessa lain vaatimalla tarkkuudella.

## 6. Lausunto: Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta kiittävät mahdollisuudesta lausua ja toteavat huomioinaan seuraavaa:

Suunnitelman mukainen Lahelanorsi sijoittuu erinomaisesti kokoomakaduksi yhdistäen Lahelan Sahankulmaan ja Tuusulanväylään. Esitetty Lahelanorren linjaus tarjoaa hyvät liikenneyhteydet erityisesti julkiselle liikenteelle ja autoliikenteelle sekä Lahelan alueelle että Lahelan tulevalle kampukselle. Lahelan kampukselle sijoittuvien päiväkodin, yhtenäiskoulun ja nuorisotilan monimuotoiset käyttäjäryhmät tarvitsevat sujuvat liikenneyhteydet

kampukselle eri suunnista. Lahelanorren tarjoama liikenneyhteys Sahankulmaan on luonteva lapsi- ja oppilasvirtojen ohjaamisen näkökulmasta. Kevyen liikenteen reitit ovat autoliikenteen lisäksi keskeisiä Lahelan kampuksen saavutettavuuden kannalta, ja niiden tarpeita on huomioitu yleissuunnitelmassa, ja ne rajoittuvat tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman ulkopuolelle.

Lahelanorsi on välttämätön ratkaisu Lahelan alueen liittämiseksi Hyrylän keskustaan. Virkistysalueiden näkökulmasta Lahelanorren linjaus menee luonnonsuojelullisesti arvokkaan alueen halki. Lisäksi alueella on ohjeellinen ulkoilureitti. Viher- ja ulkoiluyhteyksien kannalta kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa- aikalautakunta pitävät tärkeänä, että alueella säilyvät luontevat yhteydet päästä luonto- ja virkistysalueille. Tämän seikan huomiointi on tärkeää Lahelan alueen yleissuunnitelmassa, josta on käynnissä lausuntoaika samaan aikaan tämän lausuntopyynnön kanssa.

### **6.1. Vastine**

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueella olevien kevyen liikenteen yhteyksien säilyttämisen viher- ja ulkoilualueille mahdollistaen samalla niiden kehittämisen. Kts. vastine 2.1.

## **7. Lausunto: Kasvatus- ja sivistyslautakunta**

Kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta kiittävät mahdollisuudesta lausua ja toteavat huomioinaan seuraavaa.

Suunnitelman mukainen Lahelanorsi sijoittuu erinomaisesti kokoomakaduksi yhdistäen Lahelan Sahankulmaan ja Tuusulanväylään. Esitetty Lahelanorren linjaus tarjoaa hyvät liikenneyhteydet erityisesti julkiselle liikenteelle ja autoliikenteelle sekä Lahelan alueelle että Lahelan tulevalle kampukselle. Lahelan kampukselle sijoittuvien päiväkodin, yhtenäiskoulun ja nuorisotilan monimuotoiset käyttäjäryhmät tarvitsevat sujuvat liikenneyhteydet kampukselle eri suunnista. Lahelanorren tarjoama liikenneyhteys Sahankulmaan on luonteva lapsi- ja oppilasvirtojen ohjaamisen näkökulmasta. Kevyen liikenteen reitit ovat autoliikenteen lisäksi keskeisiä Lahelan kampuksen saavutettavuuden kannalta, ja niiden tarpeita on huomioitu yleissuunnitelmassa, ja ne rajoittuvat tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman ulkopuolelle.

Lahelanorsi on välttämätön ratkaisu Lahelan alueen liittämiseksi Hyrylän keskustaan. Virkistysalueiden näkökulmasta Lahelanorren linjaus menee luonnonsuojelullisesti arvokkaan alueen halki. Lisäksi alueella on ohjeellinen ulkoilureitti. Viher- ja ulkoiluyhteyksien kannalta kasvatus- ja sivistyslautakunta ja kulttuuri- ja vapaa- aikalautakunta pitävät tärkeänä, että alueella säilyvät luontevat yhteydet päästä luonto- ja virkistysalueille. Tämän seikan huomiointi on tärkeää Lahelan alueen yleissuunnitelmassa, josta on käynnissä lausuntoaika samaan aikaan tämän lausuntopyynnön kanssa.

### **7.1. Vastine**

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueella olevien kevyen liikenteen yhteyksien säilyttämisen viher- ja ulkoilualueille mahdollistaen samalla niiden kehittämisen. Kts. vastine 2.1.



## 8. Lausunto: Ikäihmisten neuvosto

Ikäihmisten neuvosto katsoo, että suunniteltu Lahelanorsi parantaa merkittävästi liikenneyhteyksiä kasvavalle asuinalueelle ja rakennettavalle Lahelan monitoimikampukselle. Lahelanorsi yhdistäisi Lahelanpellon alueen Sahankulmaan, Hyrylän keskustan tuntumaan ja Tuusulanväylän välittömään läheisyyteen. Se myös sujuvoittaisi liikkumista Lahelasta palveluiden piiriin.

Ikäihmisten neuvosto pitää tärkeänä, että Lahelanorren suunnittelussa huomioidaan suunnittelualueen luontoarvot ja virkistysellinen merkitys lähialueen asukkaille. Jatkosuunnittelussa tulee minimoida alueen asukkaille ja arvokkaalle luonnolle aiheutuvat melu- ja ympäristöhaitat. Neuvosto kiinnittää lisäksi huomiota Lahelanorren tulva-alueelle suunniteltuun sijaintiin, ja arvelee rakennuskustannusten kohoavan huomattaviksi.

### 8.1. Vastine

Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia. Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset perustuvat Lahelanpellon yleissuunnitelman päivityksen yhteydessä arvioituihin kustannuksiin. Sen pohjalta kunnalle aiheutuu kustannuksia ilman arvonalisäveroja Lahelanorren rakentamisesta (sis. katu, silta ja kevyen liikenteen väylät) arviolta 8 630 000 e

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueella olevien kevyen liikenteen yhteyksien säilyttämisen viher- ja ulkoilualueille mahdollistaen samalla niiden kehittämisen. Kts. vastine 2.1.

Kaavaratkaisussa on pyritty minimoimaan kaavan toteuttamisen myötä luontoon kohdistuvia vaikutuksia. Kts. vastine 5.1.

## 9. Lausunto: Vammaisneuvosto

Vammaisneuvosto katsoo, että suunniteltu Lahelanorsi parantaa merkittävästi liikenneyhteyksiä kasvavalle asuinalueelle ja rakennettavalle Lahelan monitoimikampukselle. Lahelanorsi yhdistää Lahelanpellon alueen Sahankulmaan, Hyrylän keskustan tuntumaan ja Tuusulanväylän välittömään läheisyyteen, ja sujuvoittaa liikkumista Lahelasta palveluiden piiriin. Lahelanorren talvikunnossapitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota, ja huomioida esteetön liikkuminen talvella.

Vammaisneuvosto pitää tärkeänä, että Lahelanorren suunnittelussa huomioidaan suunnittelualueen luontoarvot ja virkistysellinen merkitys lähialueen asukkaille, kuten kehitysvammaisten asumisyksikön asukkaille. Alueen turvallisia, saavutettavia ja esteettömiä ulkoilureittejä, lähivirkistysalueita ja kevyen liikenteen väyliä tulee kehittää asuinalueiden rakentamisen kanssa samaan tahtiin.

### 9.1. Vastine

Merkitään tiedoksi.

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueella olevien kevyen liikenteen yhteyksien säilyttämisen mahdollistaen samalla niiden kehittämisen. Kts. vastine 2.1.

Kaavaratkaisussa on pyritty minimoimaan kaavan toteuttamisen myötä luontoon kohdistuvia vaikutuksia. Kts. vastine 5.1.

## **10. Lausunto: Hyvinvoinnin- ja terveyden edistämisen lautakunta**

Lahelanorsi, asemakaava nro 3650, OAS, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnan lausunto

Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta kiittää mahdollisuudesta lausua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lautakunnan näkemys on, että suunniteltu Lahelanorsi parantaa merkittävästi liikenneyhteyksiä kasvavalle asuinalueelle ja rakennettavalle Lahelan monitoimikampukselle, sekä mahdollistaa julkisen liikenteen yhteyksien kehittämisen Lahelan alueelle. Lahelanorsi yhdistää Lahelanpellon alueen Sahankulmaan, Hyrylän keskustan tuntumaan ja Tuusulanväylän välittömään läheisyyteen, ja sujuvoittaa liikkumista Lahelasta palveluiden piiriin.

Suunnittelualue on metsäistä pelto- ja niittymaisemaa, jota Tuusulanjoki halkoo. Yleiskaava 2040:ssa alue on merkitty virkistysalueeksi, josta osa paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokasta. Suunnittelualue on myös osa maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö - merkintää. Alueella kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunta pitää erittäin tärkeänä, että suunnittelualueen luontoarvot ja virkistysellinen merkitys asukkaille huomioidaan huolellisesti Lahelanorren suunnittelun edetessä. Alueen ulkoilureittejä, lähivirkistysalueita ja kevyen liikenteen väyliä tulee kehittää asuinalueiden rakentamisen kanssa samaan tahtiin, ja samalla tulee turvata viheryhteyksien säilyminen.

### **10.1. Vastine**

Merkitään tiedoksi.

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueella olevien kevyen liikenteen yhteyksien säilyttämisen mahdollistaen samalla niiden kehittämisen. Kts. vastine 2.1.

Kaavaratkaisussa on pyritty minimoimaan kaavan toteuttamisen myötä luontoon kohdistuvia vaikutuksia. Kts. vastine 5.1.

## **11. Uudenmaan liitto**

Kiitos lausuntopyynnöistä koskien Lahelan yleissuunnitelman päivitysehdotusta, Lahelan kampuksen asemakaavaehdotusta (asemakaava nro 3542), sekä Lahelanorren osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (kaava nro 3650). Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisistä suunnitelmista.

### **11.1. Vastine**

Merkitään tiedoksi.

## 12. Aluehallintovirasto

Etelä-Suomen aluehallintovirastoon on saapunut teiltä lausuntopyyntö/tiedoksi Lahelanorren asemakaavan nro 3650 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Tiedoksenne, että aluehallintoviraston peruspalvelut, oikeusturva ja luvat -vastuualueen ympäristöterveydenhuoltoyksikkö ei pääsääntöisesti anna lausuntoa asemakaavatasoisista kaavoista. Lausuntoa niistä on tarpeellista pyytää paikalliselta terveydensuojeluviranomaiselta (Keski-Uudenmaan ympäristökeskus), joka onkin jo lähettämässä sähköpostijakelussa.

Pidän tärkeänä, että terveydensuojeluviranomainen on mukana jo kaavan valmisteluvaiheessa, koska kaavan tarkoituksena on mahdollistaa asuinkortteleiden toteuttaminen.

### 12.1. Vastine

Merkitään tiedoksi.

## Vastine mielipiteisiin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaista kaava-alueen rajausta on tarkennettu kaavaehdotukseen. Kaavaehdotuksen mukaisessa kaava-alueessa ei ole mukana olevia, voimassa olevien asemakaavojen mukaisia asuintontteja. Sahatien ja Pähkinämäentien risteysalueen yhteydessä kaava-alueessa on mukana osia yksityisomisteisista kiinteistöistä. Kyseisistä kiinteistöistä kaavaehdotuksessa mukana olevat alueet ovat alueella voimassa olevissa, vuosina 1981 sekä 1990 lainvoimansa saaneissa asemakaavoissa osoitettu rakennuskaavatieksi. Kaavaehdotuksessa kyseiset alueet on osoitettu katualueeksi, ja näin ollen kaavaehdotuksen mukainen maankäyttö säilyy alueella voimassa olevien asemakaavojen mukaisena.

Yleissuunnitelman päivitys korvaa yleissuunnitelman päivityksessä suunnitellun alueen osalta vuodelta 2008 olevan Lahelan yleissuunnitelman. Lahelanpellon yleissuunnitelman päivityksen yhteydessä tarkasteltiin Lahelanorrelle kahta vaihtoehtoista linjausta, eteläistä ja pohjoista poikkiortta. Lahelan kampuksen asemakaavatyön yhteydessä eteläinen orsi valittiin suunnittelun lähtökohdaksi. Kaavaehdotuksen mukainen Lahelanorren katulinjaus jatkaa 19.6.2024 lainvoiman saaneessa Lahelan kampuksen asemakaavassa linjattua Lahelanorren katualuetta.

Kaavaehdotuksen mukainen uusi Lahelanorren katuyhteys parantaa Lahelan kampuksen ja sen länsipuolisten alueiden sekä Tuusulanväylän ja Hyrylän keskustan välistä liikenneyhteyttä. Liikenneyhteyksien kehittyessä tulevan Lahelan kampuksen saavutettavuus paranee. Lahelanorsi palvelee myös esimerkiksi työmatkaliikennettä Helsingin suuntaan, sekä vireillä olevan Lahelanpelto III asemakaavan aluetta.

Lahelanorren katualueen ja Mikkolantien varrella olevien asuinkortteleiden väliin on osoitettu kaavaehdotuksessa suojaviheraluetta EV. Kaavamääräysten mukaan suojaviheralueilla on säilytettävä puita ja luontoarvoja mahdollisimman paljon. Lisäksi iso osa Lahelanorren katualueesta on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, jolla

rakentaminen on sovitettava ympäristöön (ma-1). Ma-1-alueella katualueen reunoille tulee toteuttaa monilajisia istutuksia. Asuinkortteleiden ja katualueen välissä säilytettävä sekä katualueelle istutettava kasvillisuus toimivat osaltaan eri toimintojen välisenä suojavyöhykkeenä. Uusia asuinkortteleita on osoitettu kaavaehdotuksessa ainoastaan kunnan omistamalle maa-alueelle, kaava-alueen itäpuoliseen osaan. Mikkolantien varrella sijaitsevien asuinkortteleiden ja kaavaehdotuksen mukainen Lahelanorren katualueen välinen alue sijoittuu kokonaisuudessaan yksityisomisteisille maa-alueelle, eikä sinne ole asemakaavaehdotuksessa osoitettu uusia asuinkortteleita.

Lahelanorsi on linjattu Lahelanpellon yleissuunnitelman päivityksen yhteydessä. Yleissuunnitelman päivityksessä esitetyt ratkaisut perustuvat yleissuunnitelman päivityksen yhteydessä ja sitä ennen tehtyihin pohjatutkimuksiin. Yleissuunnitelman päivityksen yhteydessä Lahelanorren katualueesta on laadittu asemakaavatyötä ohjaavat suunnitelmat, joissa on tutkittu mm. kadun rakentamisessa tarvittavat perustamistavat. Lain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuspaikan pohjaolosuhteet rakennushankkeen suunnittelun yhteydessä rakennuspaikalla tehtävällä pohjatutkimuksella, ja rakennushankkeeseen ryhtyvän on vallitsevan lainsäädännön mukaisesti selvitettävä muutosten vaikutukset, mikäli on odotettavissa, että rakentamisesta voi aiheutua haitallisia muutoksia mm. rakennusalueen tai ympäristön rakennuksissa tai rakenteissa. Lahelanorren katualue rakennetaan vallitsevan lainsäädännön mukaisesti. Rakentamisesta tulee aiheutumaan tärinää. Rakentamista valmisteltaessa ja sen aikana tullaan minimoimaan tärinästä aiheutuvia haittoja, ja rakentamisen aikaisiin paalutustöiden vaikutuksiin kiinnitetään huomiota siten, ettei ympäristölle aiheuteta kohtuutonta haittaa.

Lahelanorsi sijoittuu osin Tuusulanjoen tulva-alueelle. Kaavamääräysten mukaan Lahelanorren katualueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kerran sataan vuoteen toistuva tulva. Tulva-alue voidaan sillan rakentamisen ohella huomioida myös rakentamalla katu tulvakorkeutta korkeammalle penkereelle.

Kaavamääräyksillä on pyritty minimoimaan luontoon kohdistuvia negatiivisia vaikutuksia. Suojaviheralueilla kaavamääräysten mukaan säilyttävien puiden ja luontoarvojen lisäksi luontoarvoja on pyritty turvaamaan kaavamääräyksellä, jonka mukaan Tuusulanjoen ekologinen yhteys tulee ottaa huomioon katualueelle rakennettaessa, eikä Tuusulanjoen ekologinen yhteys saa vaarantua rakentamistoimenpiteiden johdosta. Ekologisen yhteyden huomioisen keinoja katualueella tarkennetaan vielä keskeneräisessä Vihersiniverkostosuunnitelmassa (VISSI). Kaava-aineistoon lisätään VISSI-työssä annettuja keinoja ekologisen yhteyden huomioimiseen kaavan hyväksymisvaiheessa. Lisäksi Lahelanorren katualueelle on osoitettu aluetta, jossa katualueen reunoille tulee toteuttaa monilajisia istutuksia. Istutuksissa tulee hyödyntää kotimaisia lajikkeita. Kotimaiset ja monilajiset istutukset auttavat osaltaan lisäämään rakennettavan alueen monimuotoisuutta.

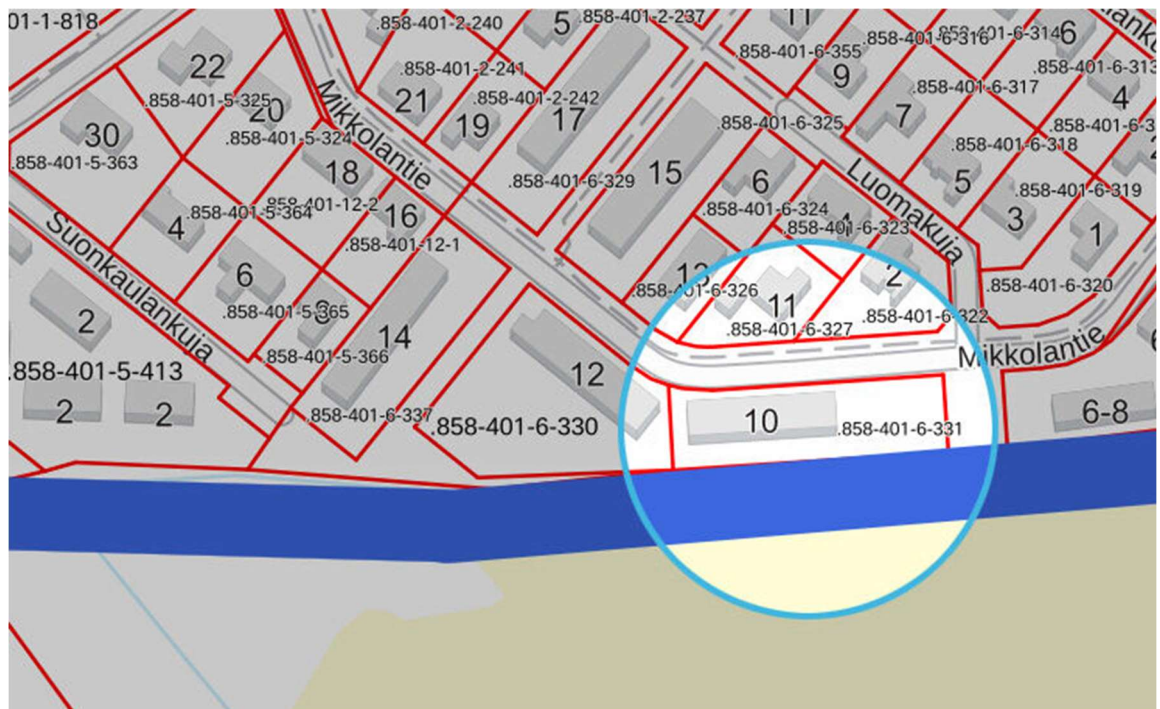
## 1. Mielipide

Suunnitelmassa yksi tai useampi kiinteistö jää erikoiseen ja epäedulliseen tilanteeseen jossa rivitalon etu- ja takapihalla on välittömästi tie. Rakennus on ikään kuin sumpussa teiden välissä. Tien sijainnin vaikutus kiinteistön asuinmukavuuteen ja arvoon on huomattava. ks. liite tiehuomio.jpg

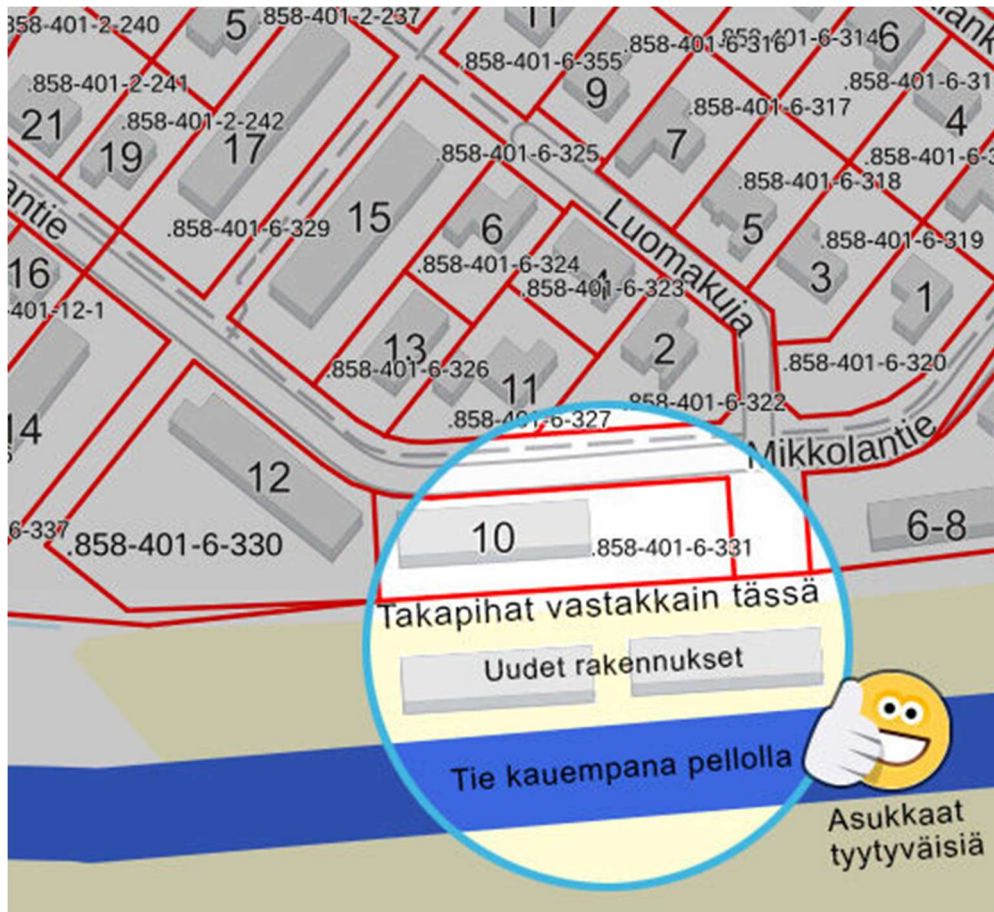
Kiinteistön takana kulkeva oja aiheuttaa sortumis- ja vajoamisriskiä joka mahdollisesti pahenee liian lähellä olevan saveen paalutetun tien ja sen aiheuttaman tärinän vaikutuksesta. Suonkaulankuja 2:ssa talo on vajonnut samaisen ojan vaikutuksesta aiheuttaen mittavia korjauskustannuksia.

Toiveena tien sijainnin muuttaminen kauemmaksi kiinteistöstä minimoiden vaikutukset asuinmukavuuteen ja pihan sortumisriskiin. Ehdotuksena myös sijoittaa rakennuksia uuden tien varrelle siten, että uusien rakennuksien takapiha osoittaa mikkolantie 10 takapihoja kohden. Tässä tilanteessa vain rakennusten etupiha osoittavat tielle ja sijoittelu on tasapuolisempi. ks. liite tie\_ehdotus.jpg

Liite 1.



Liite 2.



## 2. Mieli pide

Muistutuksena suunnitelmaan Lahelanorren jatkamisesta Sahatien ja Pähkinämäentien risteykseen esitämme seuraavaa:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman karttoihin on tielinjaus merkitty siten, että tiealue tulisi Jussilanpolku-Mikkolantie alueella sijaitsevien asuinrakennusten (rivitalojen) välittömään läheisyyteen, osittain tonttien rajaan kiinni. Kun suunnittelusta tiestä toteutuessaan tulisi varsin vilkkaasti liikennöityä, se tulee väistämättä laskemaan sekä asumisviihtyisyyttä että asuntojen arvoa, mikäli arviointisuunnitelmassa esitetty tielinjaus toteutuu.
2. Käsittääksemme tieyhteyden rakentaminen vaatii maapohjan vuoksi runsasta paaluttamista. Huomattavan lähellä rakennuksia suoritettu paaluttaminen lisää kiinteistöjen rakenteiden vaurioitumisriskiä.
3. Edellä mainittuun viitaten esitämme, että tiehanke toteutuessaan linjattaisiin siten, että se kulkee kauempana nykyisestä rakennuskannasta kutakuinkin nykyisen peltoalueen keskellä.

## 3. Mieli pide

Alueella asuneena yli 20 vuotta, en näe järkeä että Lahelan ortta rakennetaan tulvivalle alueelle. Tämä kohta johon ortta suunnitellaan on vielä pahempi tulva kohta kuin Jokitie josta kaikki tietää miten kalliiksi se on kunnalle tullut.

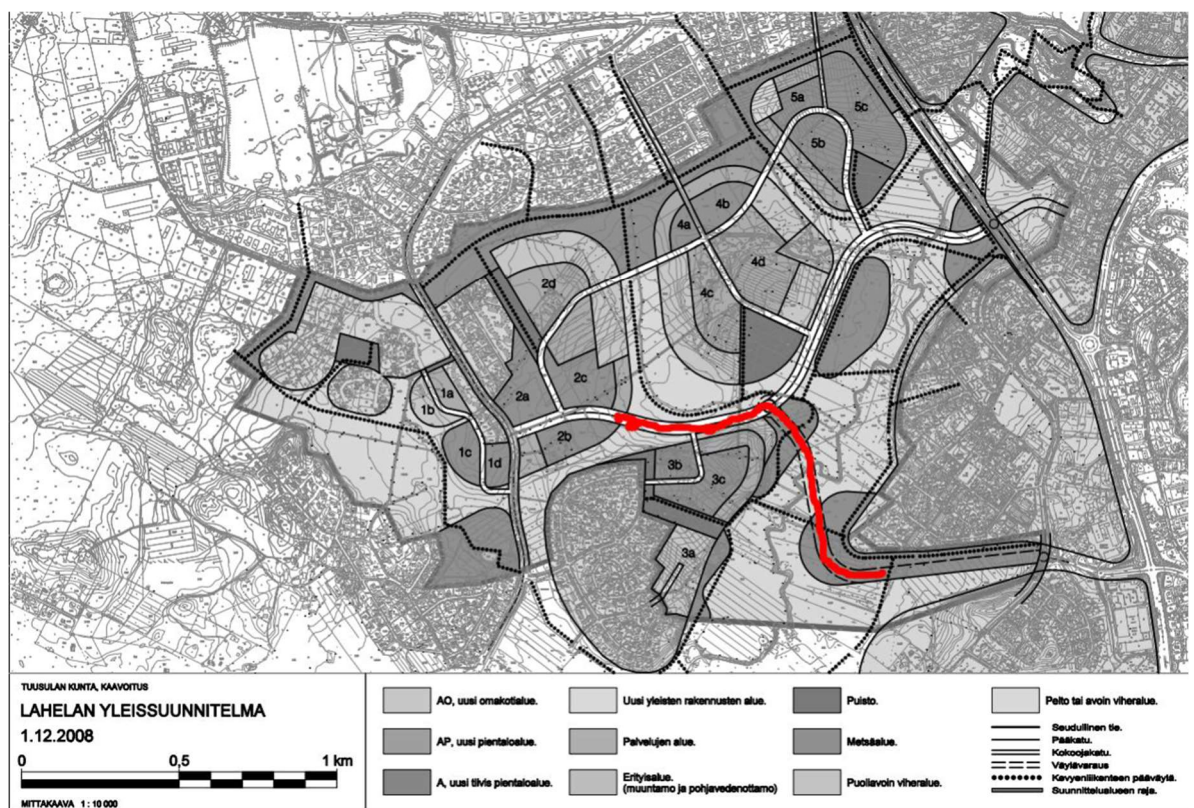
Lahelasta pääsee nyt ihan riittävän hyvin Hyrylään, emme halua alueelle yhtään enempää läpi kulku liikennettä vaan pikemminkin rauhoittaa sitä. Nyt jo rekka liikenne on ihan valtava ja nopeudet kovia. Tässä rahallisessa tilanteessa mitä kunnilla on toivoisi rahaa käytettävän paremmin kuin rakentaa todella kallista siltää monelle sadalle metrille osittain suo pohjaan.

#### 4. Mieli pide

Lahelanorren linjaus keskeltä peltoa, tilan 2:138 (Olkkola) kohdalla, näyttää todella huonolta.

Lahelanorsi tulisi linjata 1.12.2008 yleissuunnitelman mukaisesti (liite). Linjaus merkitty punaisella liitteenä olevaan karttaan. Tämä linjaus mahdollistaisi tulevaisuudessa yhtenäisen pientaloalueen kaavoittamisen Lahelanorren etelä- ja länsipuolelle.

Liite



#### 5. Mieli pide

OAS vaiheen asukastilaisuus järjestettiin osana Hyrylän pormestari-iltaa 28.11.2023 Monissa. Tilaisuudessa kaavoituspäällikkö Anne Olkkola (?) sanoi, että oli valittu kaavan suunnittelun lähtökohdaksi kunnan omistamat maapohjat.

Asemakaava-alueet pohjakartalle on merkitty virheellisesti kunnan omistukseen tonttimme Sahatien puoleinen raja-alue! Samoin alustava oas-rajaus peittää lähes koko tonttimme alleen Pähkinämäen ja Sahatien yhtymäkohdassa. Lisäksi tällä hetkellä jo kävely- ja pyörätie kulkee osittain tontillamme.

Lisäksi huomioitavaa on se, että rajausalueella on saunarakennus, kaivo ja holvikellari, jotka ovat oleellisia osia totilla olevien niin uuden kuin myös vanhan asuinrakennuksen ns. Myllytorpan kokonaisuutta ja toimivuutta.

Tärkein rajausalueen huomioni kuitenkin kiinnittyy NOROON, joka on myös rajana kunnan ja tonttimme välissä. Noro saa alkunsa luonnon lähteistä ja se virtaa koko vuoden avoimena. Yksi lähde sijaitsee mm. Sahankulman piha-alueella ja toinen haara virtaa todennäköisesti Moukarinkujan urheilukentän suunnalta. Noro laskee jyrkästi Pähkinämäentien alta rotkoon, josta se jatkaa matkaa Tuusulan jokeen ja siitä taivaltaa kohti merta. Perimätiedon mukaan mylly on saanut voimansa rotkon kohdalta.

Rotkon kohta ja Noron reitti eivät varmasti ole parasta eivätkä myöskään järkevintä tien reittisuunnittelua tai edes tien rakentamisen kustannustietoisuutta. Huolenaiheenani on myös lisääntyvä liikenne niin Pähkinämäen kuin Sahatien osalta. Nykyisin jo tiet ovat on jatkuvan liikenteen valtaamat ja meluhaitat ovat valtavat! Tällä hetkellä Lahelan alueelta päästään autoilla kulkemaan kahta reittiä ja yhtä kevyen liiketeen reittiä pitkin Hyrylän keskusta tai ”joen tälle puolelle”, joten eiköhän ne riitä myös tuleville sukupolville.

Lisäksi haluan korostaa luonnon ja ympäristön merkitystä omalle hyvinvoinnillemme. Tontiltamme kasvaa isoja havu ja lehtipuita sekä vaalimme ja kunnioitamme luonnon moninaisuutta niin kasvien kuin eläintenkin kannalta. Noroa ja muutenkin jokilaakson ainutlaatuista luontoaluetta kannattaa arvostaa ja suojella.

Uskon, että tulevat sukupolvet osaavat arvostaa luontoa ja ympäristön moninaisuutta paremmin kuin me nyt ymmärrämme!