

Vastaanottaja  
Tuusulan kunta

Asiakirjatyyppi  
Yleissuunnitelmaselostus

Päivämäärä  
29.9.2023

# TUUSULAN KUNTA LAHELANPELLON YLEIS- SUUNNITELMAN PÄIVITYS

Laatija Ramboll Finland Oy

Tarkastaja Sanna Kaikkonen

Viite 1510073053

## SISÄLLYS

1	LÄHTÖKOHDAT	1
1.1	Sijainti	1
1.2	Suunnittelutyön taustat ja tavoitteet	2
2	NYKYTILANNE	2
2.1	Maankäyttö	2
2.1.1	Maanomistus	3
2.2	Liikenneverkko	3
2.3	Maaperä - ja pohjaolosuhteet	4
2.4	Pohjavesi	4
2.5	Happamat sulfaattimaat	4
2.6	Tulvat	4
2.7	Luonto ja maisema	4
2.8	Vesihuolto	8
2.9	Muut verkostot	8
3	TUTKITUT VAIHTOEHDOT	9
3.1	Pohjoinen ja eteläinen koulun sijaintivaihtoehto	9
3.2	Pohjoinen ja eteläinen orsi	9
4	SUUNNITELTU MAANKÄYTTÖ	10
5	SUUNNITELTU LIIKENNEVERKKO	12
5.1	Liikenne -ennuste	12
5.2	Liittymien toimivuus	13
5.3	Suunnittelunopeus	13
5.4	Katupoikkileikkaukset	13
6	SILLAT	18
7	MELU JA PÄÄSTÖT	18
8	VESIHUOLTO	19
8.1	Vesihuoltoverkoston mitoitusperusteet	19
8.1.1	Vesijohdot	19
8.1.2	Jätevesiviemärit	20
9	MUUT VERKOSTOT	22
9.1	Kaukolämpö	22
9.2	Muut johdot ja laitteet	23
10	HULEVEDET	24
11	MAISEMA	26
11.1	Maisemasuunnittelun tavoitteet	26
11.2	Maisemasuunnittelun konsepti	26
11.3	Suunnitelmaselostus	28
11.4	Hulevesiratkaisut maisemasuunnittelussa	32
11.5	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen	33
12	GEOTEKNIikka	34
13	KUSTANNUSARVIOT	34
14	JATKOSUUNNITELUSSA HUOMIOITAVAA	35
	LIITTEET	36

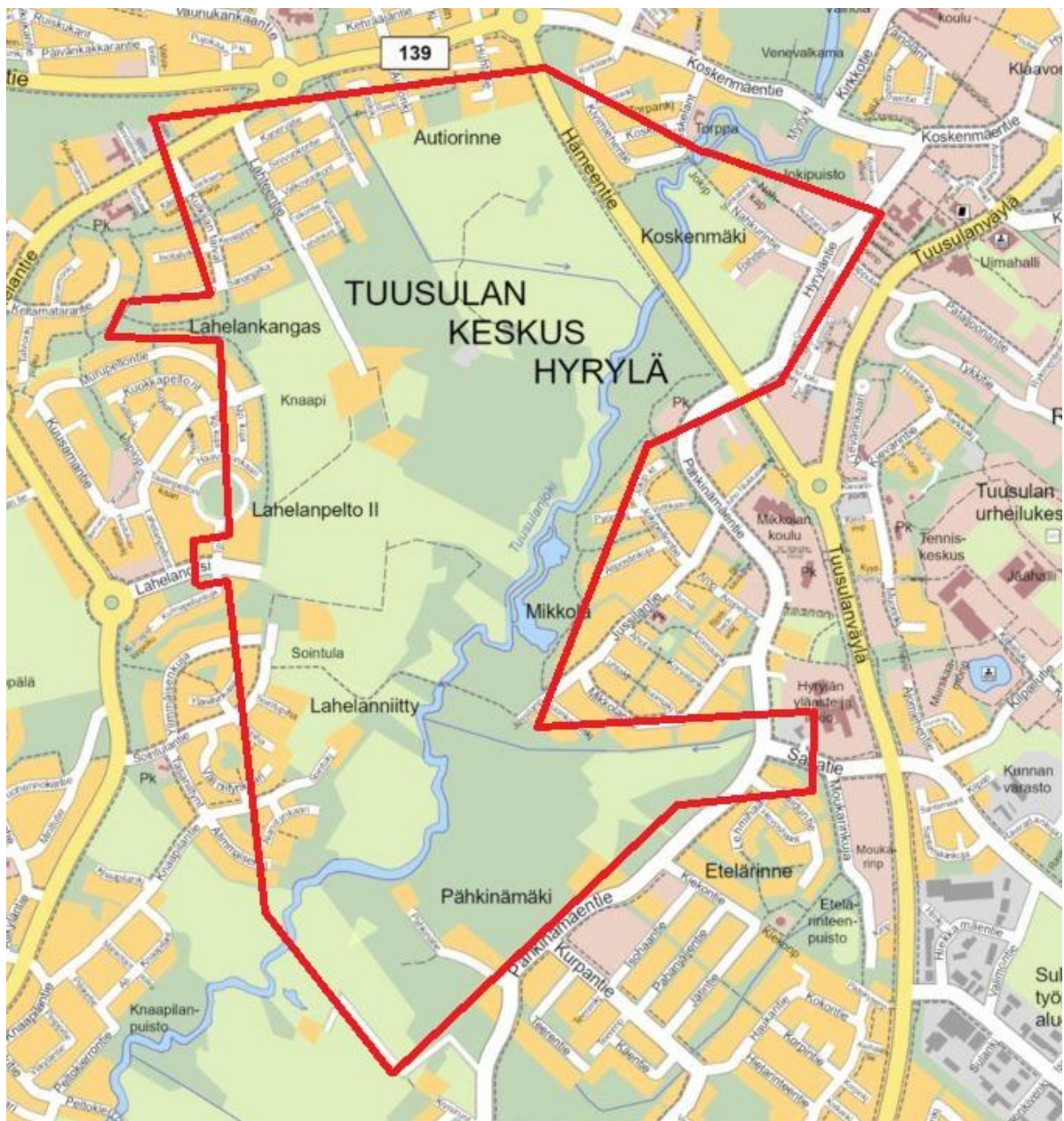
# 1 LÄHTÖKOHDAT

## 1.1 Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan kunnassa, Lahelan alueella. Kohdealue sijoittuu Nahkelantien, Koskenmäentien, Tuusulanväylän, Pähkinämäentien ja Lahelantien väliselle alueelle, joka on nykytilassa pääosin maa- ja metsätalousaluetta. Alueen pohjois- ja länsiosissa sijaitsee nykyisellään myös asuintaloalueita. Suunnittelualueen rajaus on esitetty kuvassa 1.

Alue rajautuu pääasiassa rakennettuihin alueisiin. Lännessä lähimmät rakennetut alueet ovat Haavisto, pohjoisessa Autiorinne ja Koskenmäki, idässä Hyrylä ja Mikkola sekä etelässä Lahelanniitty.

Alueen halki kulkee Tuusulanjoki. Suunnittelualue on nykytilan peltoalue on laajalti viljelykäytössä, alueen keski- ja eteläosassa on metsäistä aluetta. Suunnittelualueella on harvakseltaan rakennettuja tontteja, pääasiassa alueen länsi- ja luoteisosassa. Topografialtaan suunnittelualue on melko vaihtelevaa ja maanpinnan taso vaihtelee pääosin tasovälillä noin +35...+47. Maasto laskee kohti Tuusulanjokea ja kohti etelää.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus kartalla.

## 1.2 Suunnittelutyön taustat ja tavoitteet

Tuusulan Lahelassa sijaitsevan kaava-alueen edellinen yleissuunnitelma on vuodelta 2008. Yleissuunnitelma on osin vanhentunut ja osin jo toteutunut. Tämä suunnitelma on Lahelan kaava-alueen yleissuunnitelman päivitys. Suunnitelmassa esitellään tarjouspyynnön mukaiset kolme maankäyttövaihtoehtoa alueelle. Jokaisesta vaihtoehdosta esitetään alueen liikenneverkko, korttelirakenne, rakennustehokkuus sekä karkeat arviot toteutuskustannuksista. Lahelanpellon alueelle suunnitellaan kaavoitettavaksi uusia pientaloalueita, kerrostaloalueita, koulurakennus ja kokoojkatuja.

## 2 NYKYTILANNE

### 2.1 Maankäyttö

Suunnittelualue on rakennettujen alueiden ympäröimä ja sijaitsee Tuusulan keskustan tuntumassa. Pääosa suunnittelualueesta on viljeltyä peltoa, keskiosassa on lisäksi metsäistä aluetta ja alueen reunoilla rakennettuja tontteja. Alueen länsipuolelle on rakentumassa uusi pientaloalue. Pohjois- ja eteläpuolella sijaitsee vanhempia asuinalueita. Suunnittelualue on asemakaavoittamaton ja rakennettuja kiinteistöjä lukuun ottamatta.

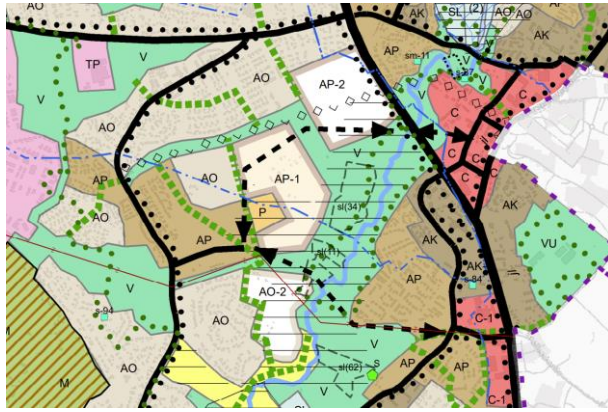


Kuvat 2, 3, 4. Suunnittelualueen länsipuolelle rakentuvan uuden asuinalueen pientaloja.



Kuvat 5, 6. Suunnittelualueen keskellä (kuva 5) ja eteläosassa (kuva 6) sijaitsevat maatilat.

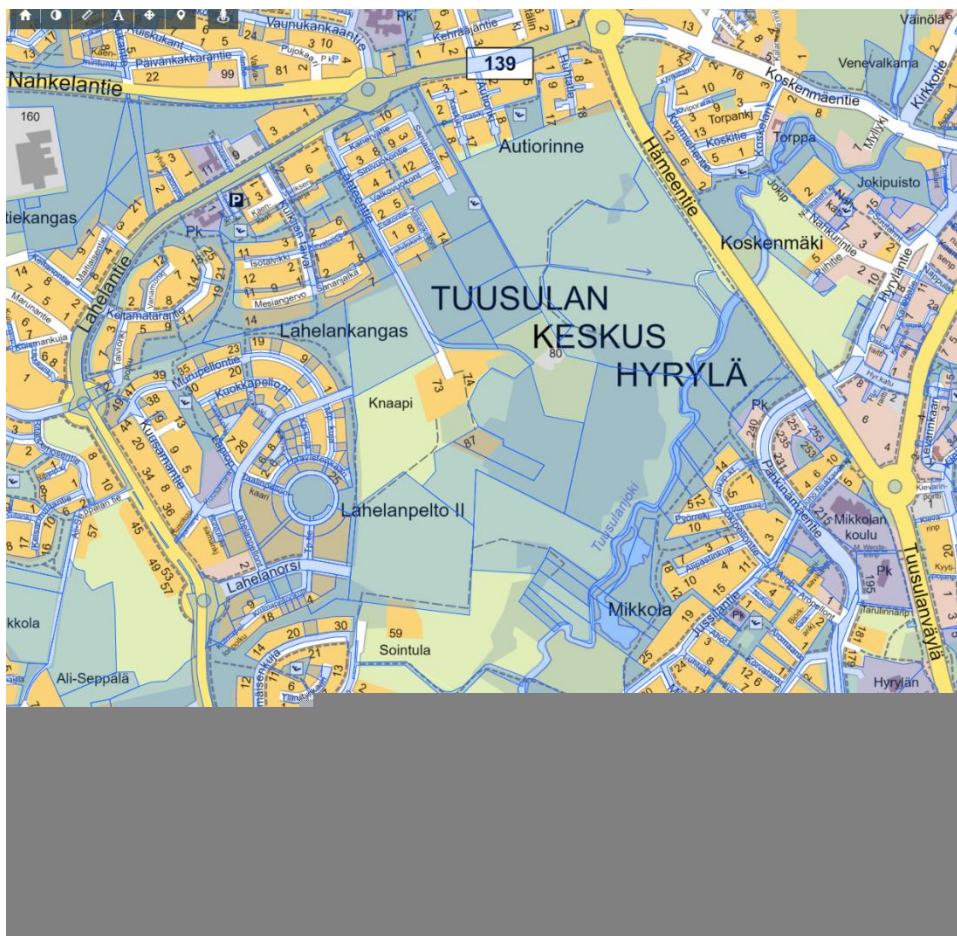
Tuusulan yleiskaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu tiiviiksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP -1 ja AP -2), omakotivaltaiseksi asuinalueeksi (AO -2), virkistysalueeksi (V) ja pieniltä osin myös palvelun ja hallinnon alueeksi (P). Yleiskaavassa alueen läpi on osoitettu kaksi paikallista liikenteen yhteystarvetta (musta katkoviiva nuolipäillä), pyöräilyn laatuverkko (nelikulmio viivoitus), pyöräilyn runkoverkko (musta palloviiva), viheryhteystarpeita (vihreä katkoviiva) sekä ohjeellisia ulkoilureittejä (vihreä palloviiva). Suunnittelualueelle on osoitettu myös kaksi alueen osaa, jotka ovat paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokkaita (sl 34 ja sl11). Aluetta koskien on laadittu Lahelan yleissuunnitelma ehdotus vuonna 2004 ja yleissuunnitelma vuonna 2008.



Kuva 7. Ote Tuusulan yleiskaavan 2040 kaavakartasta (14.11.2022)

### 2.1.1 Maanomistus

Alueella on kunnan sekä yksityisten omistamaa maata. Kunnan maaomaisuus näkyy alla olevalla kartalla sinisellä.



Kuva 8. Kunnan maaomaisuus sinisellä värillä.

## 2.2 Liikenneverkko

Nykyinen liikenneverkko perustuu aluetta ympäröiviin maanteihin ja pääkatuihin (Hämeentie kt 45, Nahkelantie mt 139, Lahelantie ja Pähkinämäentie). Nahkelantien, Lahelantien ja Pähkinämäentien varsiin on eri vaiheissa rakentunut asuinalueiden katuverkko.

Päyhteet ja osa muista kaduista on varustettu erillisillä jalankulku- ja pyöräily väylillä. Nahkelantietä palvelevat bussilinjat 642 (Tuusula – Leinälä) ja 961 (Nurmijärvi – Korso), Lahelantietä 642 sekä Pähkinämäentietä linjat 961 ja 971 (Kerava – Tikkurila).









































































