

8.11.2023

TUUSULAN KUNTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lahelanorren asemakaava nro 3650



Asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavan nimi nro 3650

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

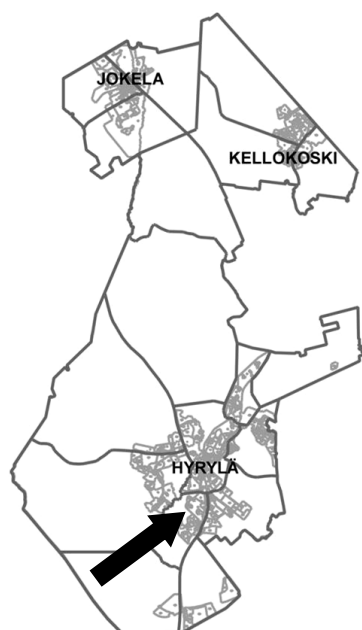
Lahelanpellon alueella selvitetään Lahelanorren mahdollista jatkamista Tuusulanjoen yli Pähkinämäentien ja Sahatien risteykseen sekä asuinkorttelien osoittamista Lahelanpellon alueelle.

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

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti



Alustava oas-rajaukset opaskartalla © Tuusulan kunta

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hyrylässä Lahelan ja Riihikallion kunnanosissa ja rajautuu Hyrylän kunnanosaan. Asemakaava-alue käsittää Lahelan yleissuunnitelman päivityksessä (Ramboll Oy, KKL 25.10.2023) 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.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

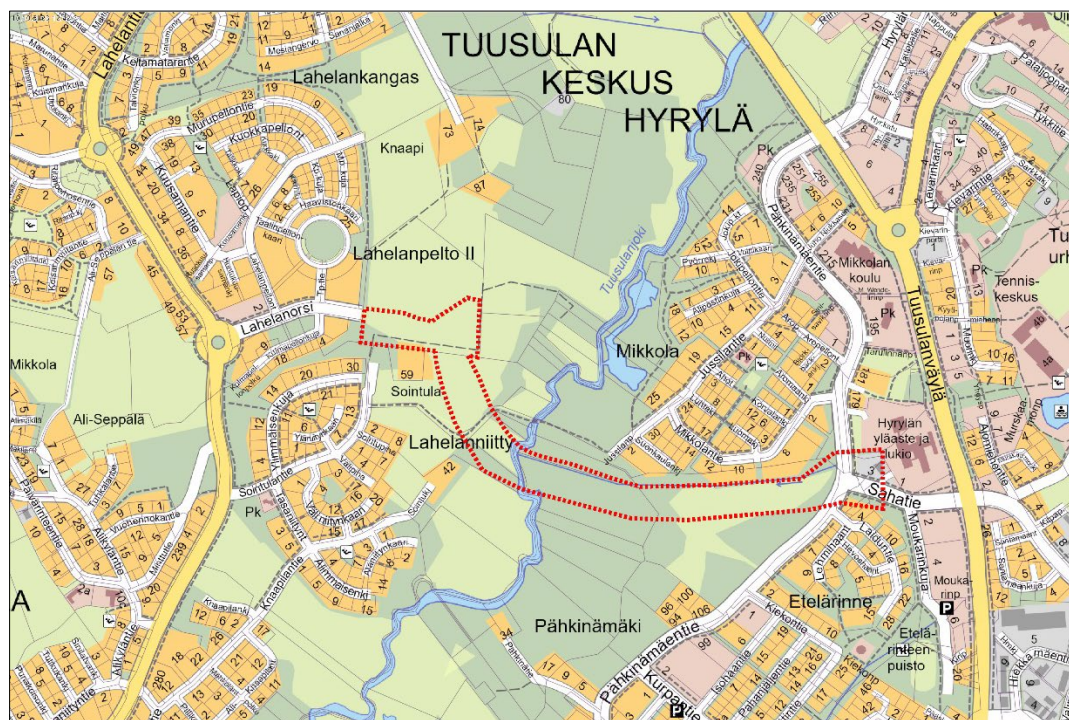
Asemakaava on käynnistynyt kunnan aloitteesta. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa kahden asuinkorttelin toteuttaminen Lahelanpellon alueelle sekä katuyhteyden mahdollistaminen Lahelan ja Riihikallion välille.

Kuntastrategia näkyy hankkeessa siten, että kehitämme monipuolista ja sujuvaa liikkumista Tuusulassa ja seuduilla.

Maanomistus ja sopimukset

Kaava-alueella on sekä kunnan että yksityistä omistusta. Alueella tehdään tarvittavin osin maankäyttösopimuksia ja/tai käytetään MRL 94§ (alueiden käyttölaki) mukaista menettelyä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus



Alustava oas-rajaus opaskartalla © Tuusulan kunta

Alustavassa aluerajauksessa on huomioitu asuinkorttelien sijoittuminen Lahelampelto III alueelle sekä Lahelanorren jatkuminen Pähkinämäentien ja Sahatien risteysalueelle.

Osallistuminen ja aineistot

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon. Mielipiteen voi jättää suullisena tai kirjallisena nähtävilläolon **9.11. - 11.12.2023** aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitettävä **viimeistään 11.12.2023**.

Kirjalliset mielipiteet pyydetään jättämään

- Tuusulan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. **Anna palautetta tästä**-lomake on verkkosivulla Tuusula.fi [Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vi-reillä olevat kaavahankkeet](#) luettelossa nimellä Lahelanorsi **tai**
- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä on ilmoitettava kaava nimi ja kaavan numero "Lahelanorsi nro 3650".

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat Tuusulan kunnan verkkosivulla "[Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vi-reillä olevat kaavahankkeet](#)". Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua

myös TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula). TuusInfon palvelupisteiden aukioloajat ovat Tuusulan verkkosivuilla "[Ota yhteyttä/Asiakaspalvelu](#)".

Asemakaavan valmistelun aikana järjestetään asukastilaisuus, joka on avoin kaikille. Asukastilaisuus järjestetään osana Hyrylän pormestari-iltaa **28.11.2023** Kulttuuritalo Moniossa, klo 18-20 (osoite Pataljoonantie 6 C, 04300 Hyrylä). Linkki asukastilaisuuteen on Tuusulan kunnan verkkosivuilta tapahtumakalenterista tapahtumat.tuusula.fi. Asukastilaisuudesta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella. Maanomistajille ja suunnittelualueen naapureille asukastilaisuudesta ilmoitetaan myös kirjeellä. Isännöitsijöitä ja asunto-osa-
keyhtiöiden puheenjohtajia pyydetään ilmoittamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osakkaille ja asukkaille. (Asukastilaisuus voidaan järjestää myös sähköisesti tai puhelinpäivystyksenä).

Nähtävilläolon jälkeen valmistellaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan kuulutus paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, jonka on oltava kirjallinen. Muistutukset ja lausunnot sekä niitä koskevat valmistellut vastineet liitetään kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen asemakaavaehdotuksesta. Kaavan voimaantulon kuulutus julkaistaan paikallislehdessä.

Mielipiteen tai muistutuksen jättäjä saa kirjallisesti pyytäessään tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta, Tuusulan karttapalvelusta, löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Uudenmaan ELY -keskus
- Uudenmaan liitto
- Väylävirasto
- Etelä-Suomen aluehallintovirasto
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Helsingin kaupungin museo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
- Tuusulan vesi
- Ikäihmisten neuvosto

- Vammaisneuvosto
- Tekninen lautakunta
- Kasvatus- ja sivistyslautakunta
- Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- Rakennusvalvontajaosto
- Hyte-lautakunta
- Lapsi- ja perheasiainneuvosto
- Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
- Keski-Uudenmaan vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymä
- HSY
- Tuusulan seudun maataloustuottajain yhdistys
- HSL
- Hyrylän kehittämisverkosto
- Etelä-Tuusulan kylien kehittämisverkosto
- Riihikallion kehittämisverkosto
- Tuusula-Seura
- Tuusulan omakotiyhdistys
- Lahela-Seura ry
- Mattilan Alueen Asukasyhdistys ry
- Nahkelan kylätoimikunta
- Ruotsinkylän kyläyhdistys
- Tuusulan Puolesta ry
- Vaunukankaan koti- ja koulu -yhdistys
- Nahkelan koti- ja koulu / > Nahkelan metsästysseura
- Mikkolan-koulun koti- ja koulu -yhdistys
- Helsingin kauppakamari
- Tuusulan yrittäjät
- Tuusulan Yrittäjänaiset
- Uudenmaan yrittäjät
- Caruna Oy
- Telia Oyj
- Elisa Oyj
- DNA Palvelut Oy
- Digita Oy
- Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy

Vaikutusten arviointi

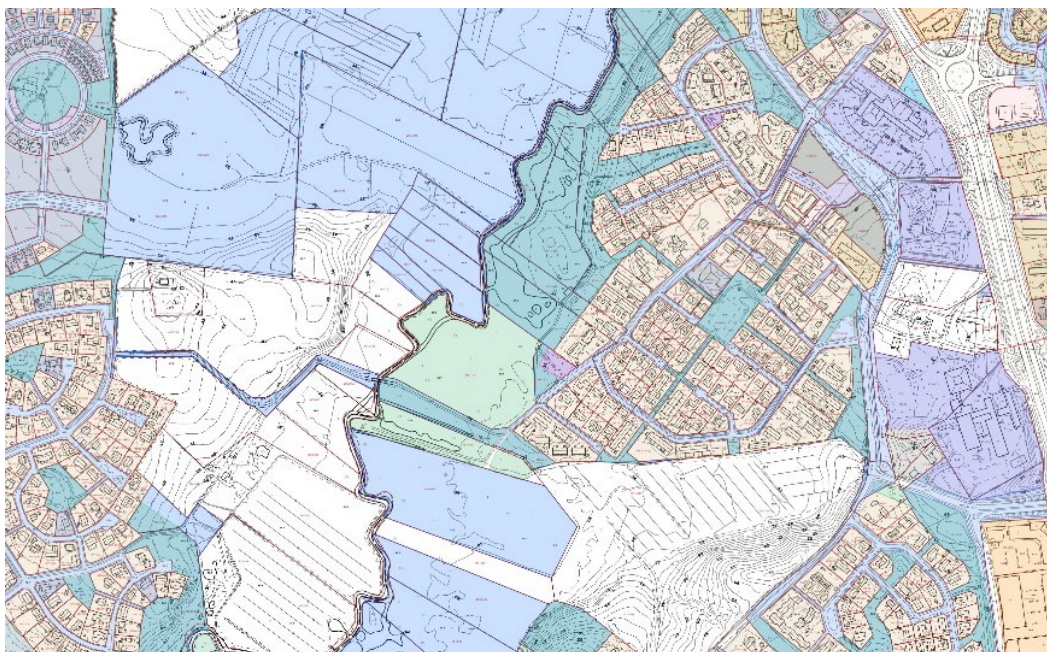
Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Suunnittelun taustatietoa

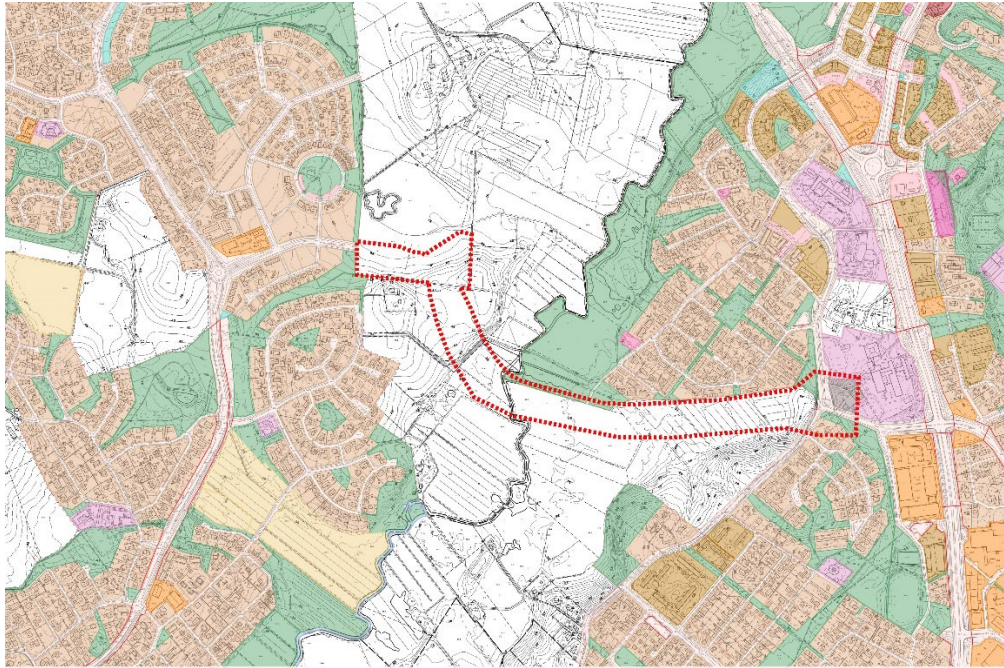
Suunnittelualue on nykyisin peltoa, niittyä, Tuusulanjoen vesialuetta ja katu-
aluetta. Tuusulanjoen ympäristössä on metsää.



Ilmakuva suunnittelualueesta © Tuusulan kunta



*Asemakaava-alueet pohjakartalla, sinisellä merkityt alueet kunnan omistuksessa ©
Tuusulan kunta*



Alustava oas-rajaus ajantasa-asemakaavassa © Tuusulan kunta

Oas-rajausalue on suurimmalta osin asemakaavoittamaton. Alue rajautuu lännessä Lahelanpelto II ja Lahelanniitty asemakaava-alueisiin, joissa aluetta on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), pohjoisessa Mikkolanlaakson asemakaavaan, jossa aluetta on merkitty asuinpientalojen korttelialueeksi sekä puistoalueeksi (VP), ja Mikkolan alueen asemakaavaan, jossa aluetta on merkitty rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR), puistoalueeksi (P), sekä, asemakaavaan, jossa aluetta on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi (A-13).

Asemakaavan muutos koskee Mikkolanlaakson puistoaluetta sekä Hyrylän koulukeskuksen ja Etelärinteen asemakaavojen katualueita.

Lännessä oas-aluetta sisältyy juuri käynnistyneeseen Lahelan kampuksen asemakaavan katualuetta.

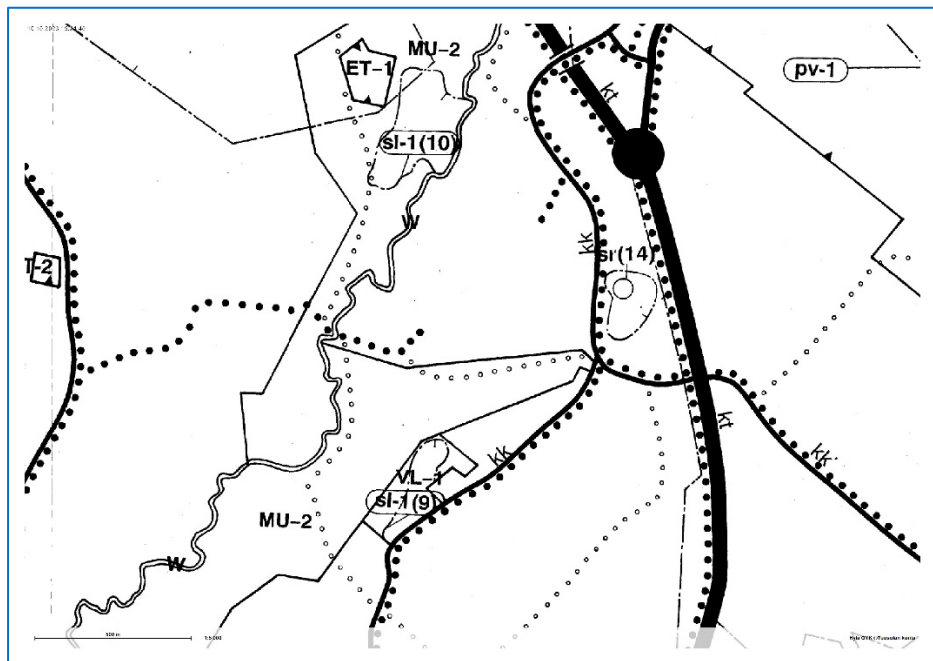
Lahelan yleissuunnitelman päivitys

Yleissuunnitelman kulmakivi on Lahelan ja Lahelanpellon nykyisten ja tulevien asuinalueiden liittäminen Hyrylän keskusta. Tarkoituksena on, että päivitettyä yleissuunnitelmaa voidaan käyttää apuna kaavoituksessa ja kunnallistekniikan tarkempiasteisessa/ yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Alueiden rakentaminen edellyttää myös uusia tiejärjestelyjä sekä panostusta kevyen liikenteen, ulkoilureittien ja lähivirkistysalueiden kehittämiseen. Tavoitteena on Lahelanpellon mahdollinen laajentuminen Lahelanpelto II ja Hyrylän ydintaajaman välillä. Lahelan kampuksen ja Lahelanorren asemakaavat ovat käynnistyneet Lahelan yleissuunnitelman päivitysaineiston tukemana.

Lahelanpellon yleissuunnitelman päivitysehdotus on nähtävillä 9.11-11.12.2023.



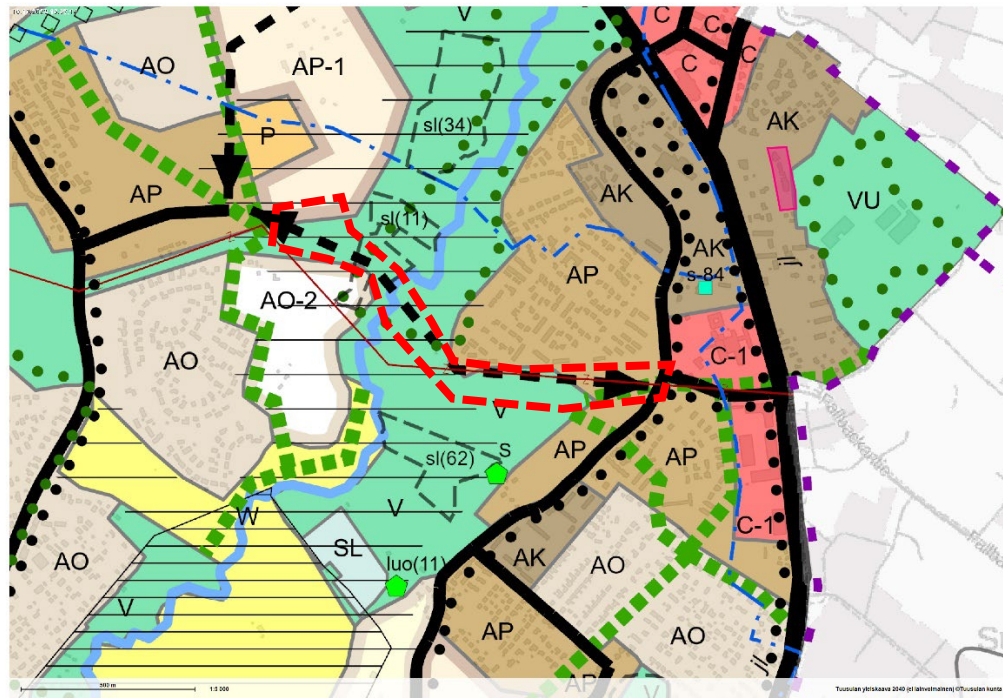
Alustava oas-rajaus Lahelan yleissuunnitelman päivitysehdotuksen maankäyttö- vaihtoehdon 1A suunnitelmakartalla (Ramboll Oy).



Ote Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaavasta © Tuusulan kunta

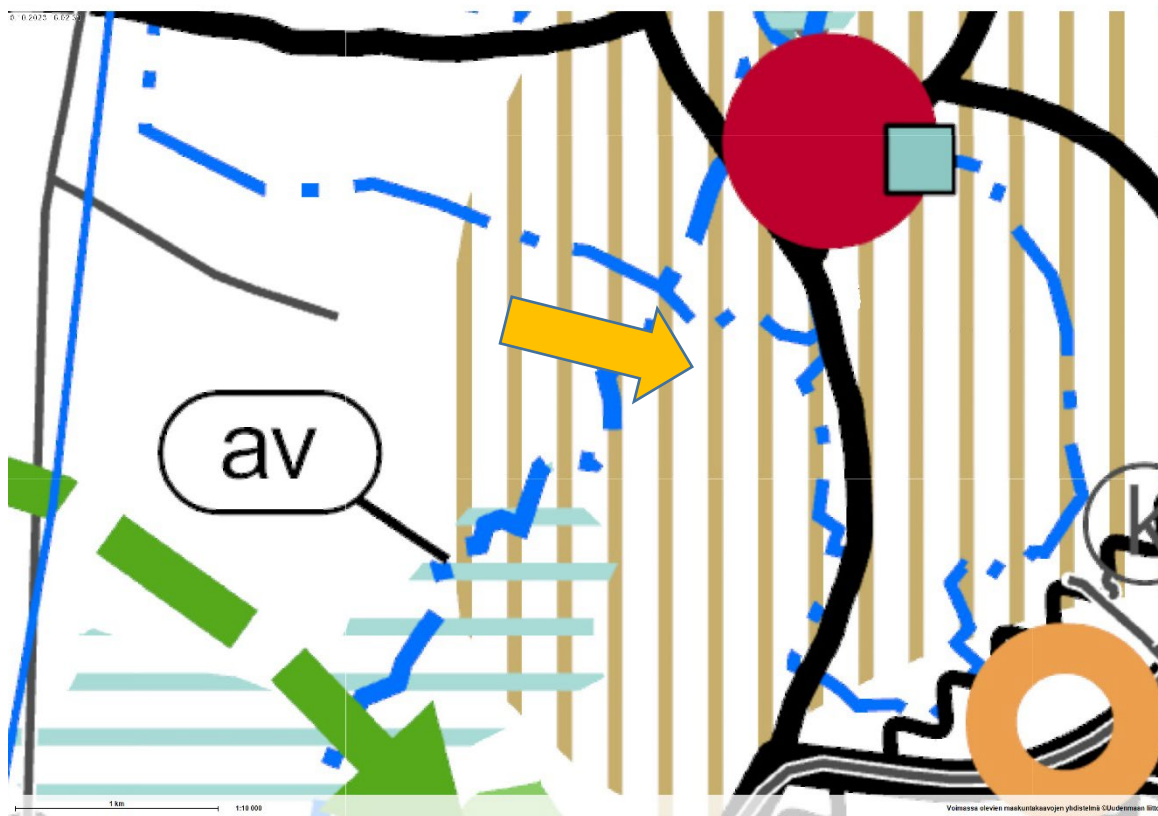
Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Suunnittelualueella kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.



Ote yleiskaava ehdotus II:sta (rkl 12.10.2022).

Tuusulan yleiskaava 2040 on kunnanvaltuuston hyväksymä (14.11.2022, § 133) ja se ei vielä ole lainvoimainen. Yleiskaava 2040:ssa oas-alue on pääosin Virkistysaluetta (V). Viheralueella on merkintä alueen osasta, joka on paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokas (sl(11)). Lisäksi oas-alueella on vähäisesti ensimmäisen laajenemsvaiheen tiivistä pientalovaltaista asuinalueita (AP-1). Oas-rajaus noudattelee väljästi paikallisen liikenteen yhteystarve -merkintää. Lisäksi oas-alueella kulkee ohjeellinen ulkoilureitti, alue on osa maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö -merkintää.



Ote Uusimaa kaava 2050:sta, maakuntavaltuusto 25.8.2020 (kuvassa voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisen yhdistelmän Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021)) sekä kaavaan kuulumaton nuolimerkintä osoittaa kaava-alueen ylimalkaisen sijainnin (ei mittakaavassa)

Uusimaa-kaava 2050:ssa oas-alue sijoittuu keskustatoimintojen alueen tuntumaan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen alueelle. Alue on osittain vedenhankinnan kannalta arvokkaalla pintavesialueella.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Lahelanpellon yleissuunnitelman päivitys liitteineen, ehdotusvaiheessa (Ramboll Oy, KKL 25.10.2023).
- Lahelan kampuksen asemakaava, ehdotusvaiheessa.
- Lahelan lähteen alueen luontoselvitys, Enviro Oy (2019).
- Lahelan luontoselvitykset, Faunatica Oy (2021).

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Asemakaavan valmistelu

Teija Hallenberg, p. 040 314 3039,

teija.hallenberg@tuusula.fi,

Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula.

Kaavoituspäällikkö

Anne Olkkola, arkkitehti

Liikenne

Taina Toivanen, suunnitteluinsinööri

Kunnallistekniikka

Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri

Kaavoituksen eteneminen

