

LAHELANPELTO II , ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS

Erillinen liikenneosioden vastaus:

Tehtyjen liikenneselvitysten perusteella voidaan todeta, että Lahelanpellon liikenne pystytään järjestämään riittävän sujuvasti ja turvallisesti nykyistä katuverkkoa pitkin. Lahelanpellon kaava-alueen tontinmyynti ja rakentaminen on suunniteltu tapahtuvaksi vaiheittain noin viiden vuoden aikana. Vaiheittainen toteuttaminen varmistaa, että liikennemäärien kasvaessa tarvittavat liikenneinvestoinnit on toteutettavissa. Ensimmäisiä liikenteellisiä toimenpiteitä kaava-alueen katujen rakentamisen lisäksi ovat suora kevyenliikenteenyhteys keskustaan sekä Tuusulanjoentien käyttöönotto jo ensimmäisen rakennusvaiheen aikaan. Kaava-alueen rakentumisen aikana toteutetaan Koskenmäen-Vaunukankaan liittymien parantamiset. Lahelanorren yleissuunnittelu käynnistetään viimeistään 2015 alussa.

MIELIPITEET

1. As Oy Tuusulan Kuusamanketo

Marja-Leena Karhapää

Haluamme antaa palautetta ko, asemakaavanluonnoksesta, aiheena alueelle kulku. Luonnoksessa ehdotettu kulkua alueelle myös Kuusamantien läpi, joka on mielestämme erittäin huono suunnitelma, koska tie on kapea ja jo nyt kovasti liikennöity. Pysäköintipaikkoja ei taloyhtiöllä ole tarpeeksi, tien reunoissa on usein pysäköityjä autoja molemmin puolin, ja pääsy Kuusamantien poikkiteille vaikeaa. Koska suunnitelmissa on liikenneympyrä ja kulku sen kautta alueelle lienee joustavampaa, toivomus on ettei läpikulkua toteutettaisi Kuusamantien läpi, mieluummin suoraan Lahelantieltä Kuusamantien päähän kaavoitetuille rakennuksille, mikäli eivät voi kiertää ympyrän kautta.

Vastine:

Lahelantien tonttiliittymät poistetaan liikenteen sujuvuuden parantamiseksi. Tonttiliittymät osoitetaan jatkossa tonttikaduilta.

Läpiajoliikenne Kuusamantiellä ei oletettavasti lisäänty merkittävästi, sillä lenkki tasaa liikennettä. Uusien talojen asukkaat käyttänevät myös itäistä reittiä.

Kuusamatie osoitetaan asemakaavassa hidaskaduksi, jolloin nykyiset avo-ojat on myös mahdollista viemäroidä, pientareet nurmettaa, ajorata reunustaa reunakivillä ja tehdä kavennuksia/shikaaneja tms. toimenpiteitä, joilla kadun liikenneturvallisuutta voidaan parantaa.

2. Minna Härkönen

Suunnitelmasta puuttuu koirapuisto! (valtuuston tavoite jatkossa liittää koirapuistot suunnitteluvaiheessa kaavaan).

Alueen suunnittelu ja rakennus tulisi aloittaa liikenteen sujuvuuden varmistamisella, ensin "Lahelanorsi" sitten vasta asutus.

Vastine:

Koirapuistot sijoitetaan tavallisesti etäälle asutuksesta mahdollisten häiriöiden vuoksi. Sopiva sijainti koirapuistolle voisi löytyä esim. Tuusulanjoen ranta-alueelta. Tämä alue sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle.

Liikenne asiasta katso erillinen vastaus.

3. Sirpa Sianoja-Räsänen
Kanervikko 858-407-0003-0271-5
Liikenne ja tieasiat ensin kuntoon ennen kuin yhtään asukasta ja taloa, muutenkin liikenne jo aivan tukkoinen.

Vastine:

Liikenne asiasta katso erillinen vastaus.

4. Janne Sjöblom
Kävin eilen tapaamassa Asko Honkasta Tuusulan kunnantalolla. Keskustelimme Lahelanpellon 2-vaiheen kaavasta.
Ohessa myös kirjallisena se mistä puhuimme:

Asumme osoitteessa Kuusamantie 15b, emmekä ole kovin innoissamme aivan tonttimme rajalle piirretyistä uusista taloista / tonteista. Askokin myönsi, ettei vanhan asutuksen viereen voi puskea uutta asutusta ilman vastarintaa. Mielestämme muiden vanhojen alueiden rauhaa on kunnioitettu hienosti, mutta meidän kohdallamme tuosta linjasta on poikettu rajusti. uudet tontit on piirretty aivan kiinni tonttimme rajaan.

Kyseisellä peltoalueella on runsaasti tilaa siirtää koko palettia kauemmaksi tonttimme rajasta. Toisella puolella peltoa oleville taloille jää silti tarpeeksi puskuria (sisältäen esim. ulkoiluväylän).

Emme halua että tuleva naapurimme näkee suoraan sisään omaan taloomme omasta olohuoneestaan.

Silloin yksityisyytemme on mennyttä, ja kiinteistömme arvo putoaa rankasti. (Meillä on monta isoa ikkunaa suoraan kyseiseen suuntaan).

Puhuimme Askon kanssa mahdollisuudesta kasvattaa uusia tontteja niin että niiden perälle, meidän tonttia vasten mahtuisi kumpu, jolle kaavalla voisi määrätä istutuspakon.

Tosin varmempaa se olisi jos kunta suorittaisi istutuksetkin, jolloin se varmasti tulisi tehtyä. Kumpu ei tosin paljoa auta jos uudet talot ovat kovin korkeita.

Näin ollen saisimme kummun talojen väliin, jota kuitenkin kunnan ei tarvitsisi hoitaa, pensaikon ansiosta saisimme hieman näkösuojaa, sekä tonttien venyttämisen ansiosta hieman lisää etäisyyttä talojen väliin.

Asko mainitsi, että asiaan tarvitaan Geologin lausunto, jottei kyseinen kumpu

painaisi meidän tonttimme maata nousuun. En tosin usko näin käyvän, sillä välissä on oja.

Askon kanssa oli puhetta myös ns. "hukkamaasta" jota kunta tietysti haluaa välttää. Mielestämme kyseistä "hukkamaata" kuitenkin tarvitaan. Se takaa asukkaille väljät ja mukavat olot sekä lapsille luonnontilassa olevaa leikkiympäristöä. Mihin sitä muuten lapset saavat fillareineen rakennettua krossiratoja jne.?

Juttelimme myös sitä että kyseisen alueen ojat paikoitellen vetävät aika heikosti. Esim Lahelantie 34:n kohdalla vesi seisoo aika usein kevyenliikenteenväylän ja taloyhtiön välisessä ojassa.

Myös Kuusamantien loppupään oja vetää ajoittain heikosti. Tämä oja-asia lähinnä teille muistutuksena alueen "ongelmista".

Kiitoksia toiveidemme huomioimisesta...

Vastine:

Asemakaavaehdotusta on muokattu siten, että nykyisten rakennusten ja pihapiirien yksityisyys ja suojaisuus on voitu huomioida mm. uudisrakennusten korkeutta rajoittamalla ja rakennusalojen sijainteja tarkistamalla.

Alueen pintavesien hallinnasta laaditaan erillinen suunnitelma ennen asemakaava-alueen toteuttamista.

5. Lahela-Seura ry

Lahela-Seura ry:n toimeksiannosta esitän seuraavat mielipiteet asemakaavaluonnokseen:

1. Ennen Lahelanpelto II:n suunnittelun jatkamista pitää päättää Lahelanorren linjaus myös muilta osin kuin Lahelanpelto II:n kaava-alueen osalta. Tätä koskeva kehitysidea löytyy myöhempää tästä dokumentista.
2. Kaavaluonnoksessa ei ole otettu riittävästi huomioon lumen aurauksen ja läjittämisen vaatimuksia. Lunta tulee joka talvi enemmän tai vähemmän. Lahelanpelto II:n tapaisella alueella, jossa ympäristönäkökohtia on korostettu koko suunnittelun ajan, ei voida lähteä siitä, että vähälumisenakin talvena lumi joudutaan pääsääntöisesti kuormaamaan kuorma-autoihin ja kuljettamaan pois. Väylät, tiet ja rakennusten sijoittelu tonteille on tehtävä niin, että auratulle lumelle jää riittävästi tilaa teiden ja tonttien laitamille.
3. Keskimääräinen tonttikoko näyttää pieneltä ja suuret tontit puuttuvat. Ehdotammekin, että tontti-en kokohaitaria levennetään siten, että suurimmat tontit olisivat noin 2 000 neliömetrin suuruisia.
4. Kerrostalot eivät kuulu Lahelan maisemaan. Kaksikerroksiset rivi- ja luhtitalot ovat vielä hyväksyttäviä.
5. Lahelanpelto II:n nimistö tulee sitoa alueen historialliseen paikannimistöön.

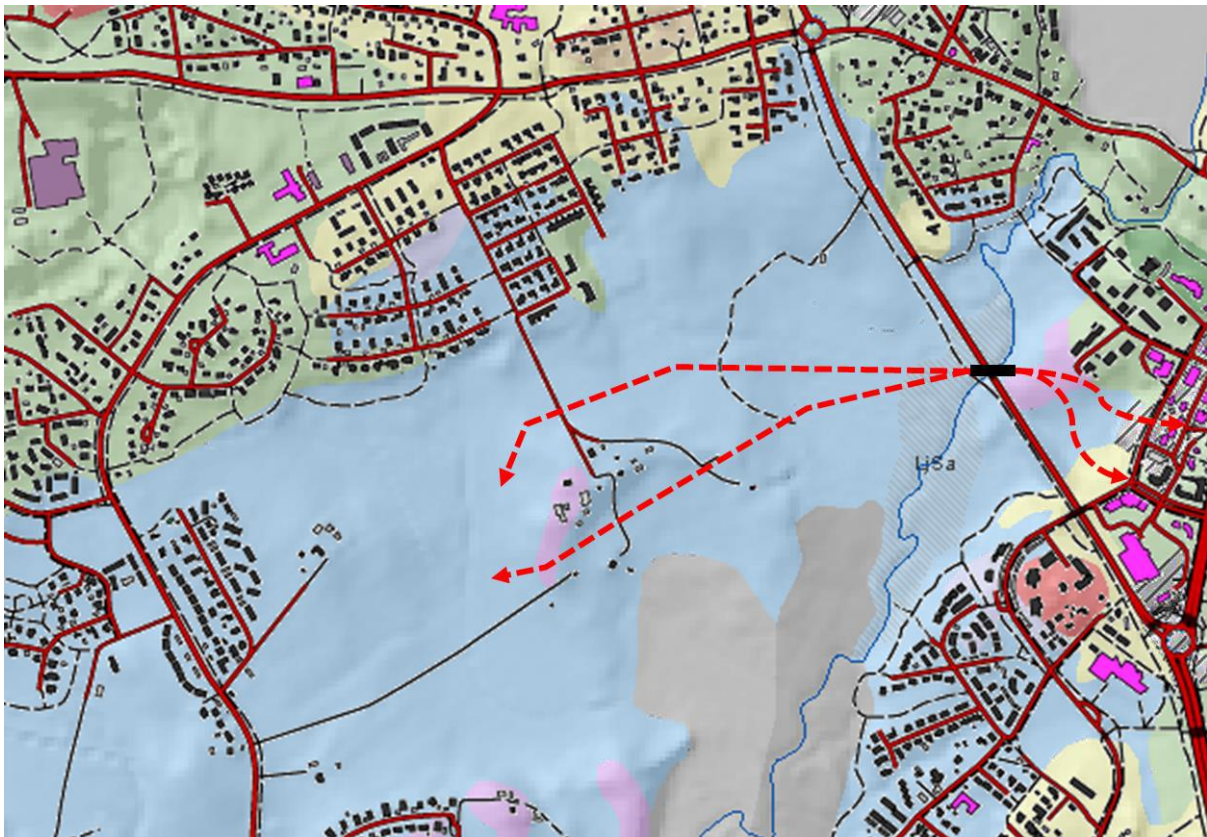
Esitämme lisäksi seuraavat ideat:

1. Tuusulanjokilaakso on huonosti kantavaa liejua ja liejuista savea. Siksi Lahelanorren toteuttaminen tulee olemaan joka tapauksessa kallista. Joissakin Lahelanorren suunnitelmissa Tuusulanjoki ylite-tään ensin sillalla ja sitten tie 45

alitetaan. Tällöin Lahelanorren tasausviiva tien 45 itäpuolella on niin matalalla, että liittyminen esimerkiksi korkealla sijaitsevaan Hyrylänkatuun on mahdotonta. Ratkaisu: erillisen Tuusulanjoen sillan ja tien 45 alikulun sijasta rakennetaan yksi silta, jolla ylitetään kerralla sekä Tuusulanjoki että tie 45. Ylityskohdassa, jossa nyt tie 45 ylittää Tuusulanjoen, on maa-perä kantavampaa kuin muualla. Yhden sillan periaatteen johdosta Lahelanorren tasausviiva olisi tien 45 itäpuolella niin korkealla, että liittyminen Hyrylänkatuun tai Nappulakujaan on mahdollista. Idea on esitetty liitteessä 1.

2. Kaavanäyttelyssä ihmisiä lienee puhuttanut eniten liikenne. Käsittääkseni Lahelanorsi pitäisi kävi-jöiden mielestä linjata niin, että se liittyisi Tuusulanväylään Sahankulmassa. Tämän suuntaiset kannanotot kumpuavat lahelalaisten tarpeesta päästä mahdollisimman yksinkertaisesti Tuusulanväylälle etelän suuntaan mutta eivät ota huomioon Tuusulanjoentien rakennussuunnitelmia. Tuusulanjoentien pää tulee olemaan vain 1,88 kilometrin päässä Sahatiestä. Tuusulanjoentie siltoineen ja alikulkuineen maksaa yli 6 miljoonaa euroa ja tuo investointi kannattaisi ottaa tehokäyttöön. Tuusulanjoentietä kannattaisi jatkaa Firaan Riihikallion eteläpuolitse läpi Metsäntutkimuslaitoksen tutkimusmetsien Vanhan Tuusulantien jatkeeksi ja rakentaa liittymät Tuusulanväylälle. Näin siirrettäisiin etelän suuntaan kulkeva liikenne kulkemaan ohi Hyrylän. Idea on esitetty liitteessä 2.

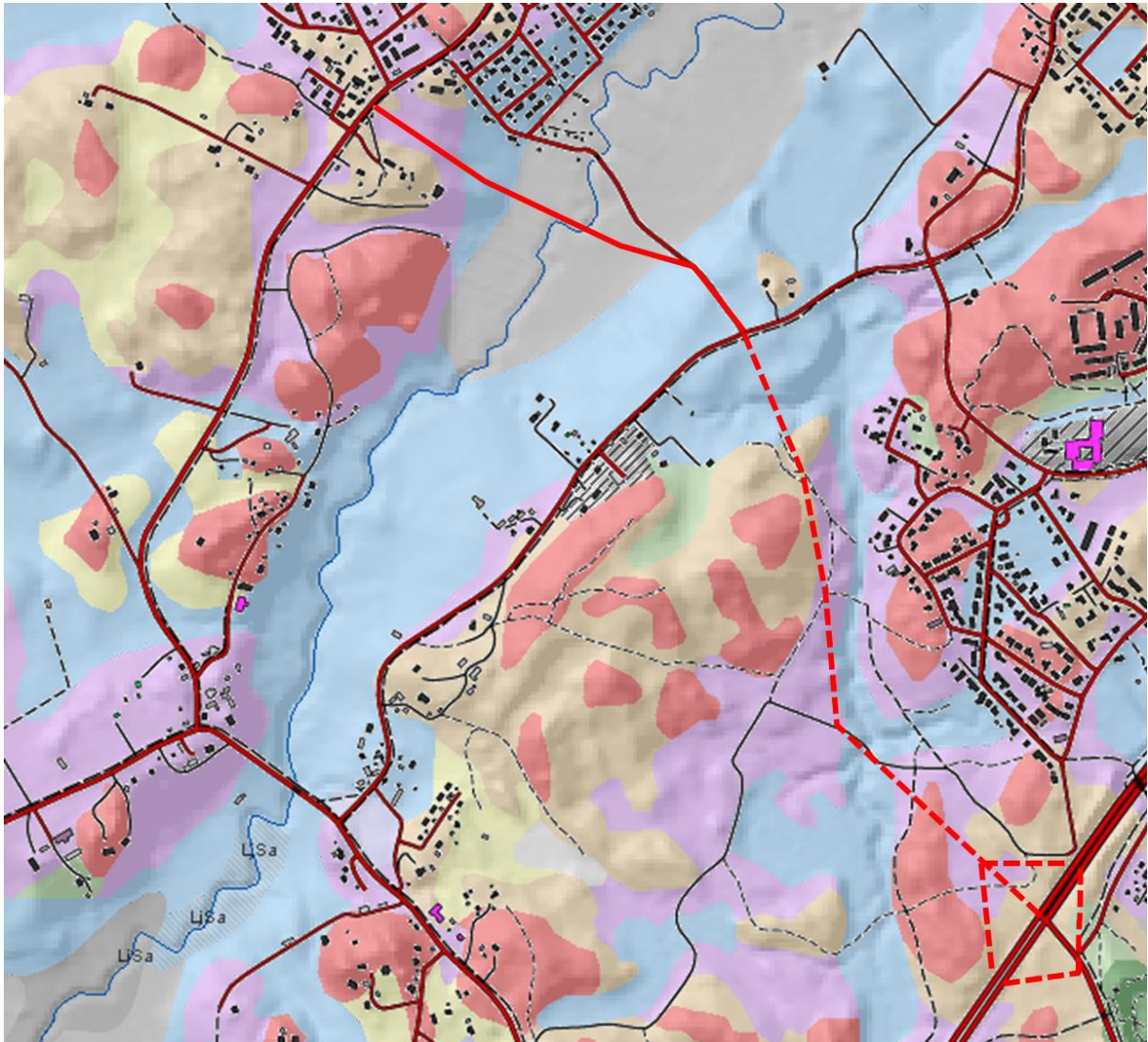
LIITE 1. LAHELANORREN LINJAUS YLI TUUSULANJOEN JA TIEN 45



Tuusulanjoen ja tien 45 ylittäminen keskittää rakentamista yhteen kohtaan, jolloin pohjarakenteet tulevat halvemmiksi. Lisäksi paikka on maaperältään yksi parhaimmista. Lahelanorren (punainen

katkoviiva) ta-sausviiva tulisi lisäksi niin korkealle, että liittyminen Hyrylänkatuun - tai Nappulakujaan - olisi mahdollista.

LIITE 2. TUUSULANJOENTIEN JATKAMINEN VANHAN TUUSULANTIEN JATKEEKSI JA LIITTYMÄT TUUSULANVÄYLÄLLE



Tuusulanjoentien (kirkkaanpunainen) jatkeeksi rakennettava tie (katkoviiva) siirtäisi Lahelan liikenteen Tuusulanväylälle suurelta osin kulkemaan Hyrylän ohitse ja hyödyntäisi Tuusulanjoentiehen ja erityisesti Tuusulanjoen ylittävään siltaan tehtävät investoinnit tehokkaasti.

Vastine:

Kaavaluonnosta on kehitetty mm. leventämällä kevyenliikenteen väyliä ja varaamalla enemmän tilaa lumen läjitystä varten. Omakotitonteista on laadittu viitesuunnitelmia, joissa on esitetty rakennusten sijoittuminen ja pihajärjestelyt.

Hyrylän keskustan läheisyys puoltaa tehokasta maankäyttöä Lahelanpellon alueella. Tiiviimpi rakentaminen tuottaa energia- ja ekotehokasta ympäristöä. Kasvava asukasmäärä luo pohjan palveluiden pysymiselle ja paranemiselle sekä tukee joukkoliikenteen kehittämistä. Aikaisempiin vuosiin nähden kysyntä pienempiä tontteja kohtaan on lisääntynyt myös Tuusulassa.

Lahelanpellon asemakaavaluonnos sallii kerrostalot, mutta enimmäiskerros-luku on kaksi ja kyse on näin ollen pienkerrostaloista, jotka eivät kokonsa puolesta erotu rivitaloista.

Lahelanorren linjausta ei päätetä tämän asemakaavan suunnitteluvaiheessa, sillä asemakaava-alue käsittää vain nyt rakennettavan alueen. Esillä ollut asemakaavaluonnos mahdollistaa eri linjat vaihtoehtot, jotka tutkitaan seuraavien asemakaavojen yhteydessä.

Alueen historiaan tukeutuva nimistö on esitetty kaavaehdotuksessa.

6. Pekka Ruotsalainen

Tervehdys LAHELASTA

Muistutus lahelanpelto II kaavaluonnokseen: lahelanorsi tieyhteys hämentielle tehtävä ennen tonttien luovutusta.

Tuusulanjoetien/sänkimaantie risteysjärjestelyissä huomioitava, että hernemäentietä päsee bussipysäkille etelän suuntaan ylittämättä lahelantietä. Siis rakennettava jalkakäytävää 50m tien oikeaan reunaan.

Vastine:

Hernemäentie ei kuulu asemakaava-alueeseen.

Liikenne asiasta katso erillinen vastaus.

7. Peter Lindqvist

Asiani koskee tontteja 1:107 ja 1:108 Lahelantie 30 ja 32

Pyytäisin huomioimaan muutaman seikan päätettäessä tonteille tulevasta rakennusoikeudesta.

Tämä Lahelantien puoleinen korttelin puolikas on ollut ilman kaavaa ainakin 40 vuotta. Kukaan ei ole osannut syytä sanoa.

Ensimmäisen kerran tämä on haitannut minua 90 luvun puolivälissä kun kiinteistön myyntihanke kaatui kiinteistövälittäjän arvioon että kaavoittamattoman kiinteistön myynti järkevään hintaan on mahdotonta.

Kysyessäni kunnasta kaavoitustilanteesta, kerrottiin kaavan tulevan 2-3 vuoden aikana. Ei tullut.

2000 luvun alkupuolella asia oli taas ajankohtainen minulle. Vastaus oli Lahelanpelto I yhteydessä.

Lahelanpelto I tuli, vaan tämä korttelinpuolikas oli unohtunut kaavasta.

Tyttäreni perhe osti äitini kuoltua kiinteistön (1:108) 2005. Heidän olisi pitänyt taloudellisten vaikeuksien takia myydä kiinteistö 2011. Kiinteistö annettiin välittäjälle myyntiin 2011 keväällä.

Sille oli useampia kiinnostuneita mutta kukaan ei uskaltanut ostaa kaavan puuttumisen takia.

Kiinteistö on ollut nyt myynnissä 2,5 vuotta tuloksetta.,

Kaavoituksen puute on aiheuttanut huomattavia taloudellisia menetyksiä.

Nyt tulevassa kaavassa on yhteys Lahelantiehen katkaistu ja kulku tonteille täytyy järjestää uudelleen. Ainoa vaihtoehto lienee tontin 1:108 kautta kulkeva tie tontille 1:107. Se

Tulee vaikuttamaan kiinteistön arvoon. Yhteyden rakentaminenkin maksaa jotain. Ottaako kunta osaa? Myös meluaita täytyy rakentaa.

Näistä kaikista seikoista johtuen pyytäisin harkitsemaan rakennusoikeutta joka olisi 0,35 - ,40

Viereen ja vastapäätä näyttäisi tulevan näillä rakennusoikeuksilla olevia kiinteistöjä.

Kuusamantiellä olevilla naapuri tonteilla on myös rakennettu tiiviisti. Kaavoitettuna se on ollut mahdollista niillä tonteilla toisin kun meillä.

Vastine:

Kunta rakentaa ajotien tonteille.

Asemakaava sallii piharakennuksen rakentamisen myös rakennusalan rajan ulkopuolelle kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Näin ollen autokatoksen voi rakentaa osaksi meluaitaa.

Lahelantien varressa olevien tonttien tehokkuutta nostetaan asemakaavaehdotukseen 0,25:stä 0,35:een.

8. As Oy Kuokkamaan asukkaat/Kuusamantie 13

Vaadimme, että asemakaavamuutoksen yhteydessä

1. Kuusamantie saatetaan turvalliseksi myös jalankulkijoille. Tiellä ajaa nyt jo paljon autoja ja valaistus on onneton.
2. Kuusamantien päästä, nykyisestä kääntöpaikasta eteenpäin on suunniteltu katualue peltoalueen yli. Vastustamme tätä, koska liikenne Kuusamantiellä tulisi lisääntymään entisestään nykyisestä.
3. Kaavaa suunnitellessa on huomioitava liittymän parantaminen Kuusamantieltä Lahelantielle. Lahelantie on nykyiselläänkin ruuhkainen väylä.
4. Lahelantien palstoille suunnitellut viljelyspalstoille pitää osoittaa oma aluerajansa, jotta varmistetaan riittävän suoja-alueen jääminen AS Oy Kuokkamaan tonttiin nähden. Myös näköeste (puita/pensaita) on saatava viljelyspalstojen ja Kuokkamaan tontin väliin. Viljelyspalstoille on syytä myös laatia rakentamistapaohjeet sekä ohjeet siitä, miten niitä pitää hoitaa.

Yhteneväinen ilme palstojen ympärille luo myös siistin yleisilmeen.

Vastine:

Kuusamantiestä on myös mahdollista tehdä hidaskatu, jolloin nykyiset avo-ojat viemäroidään, pientareet nurmetetaan, ajorata reunustetaan reunakivillä ja tehdään kavennuksia/shikaaneja tms. toimenpiteitä, joilla kadun liikenneturvallisuutta voidaan parantaa.

Läpiajoliikenne Kuusamantiellä ei oletettavasti lisäänty merkittävästi, sillä lenkki tasaa liikennettä. Uusien talojen asukkaat käyttänevät myös itäistä reittiä.

Lahelantien tonttiliittymät poistetaan liikenteen sujuvuuden parantamiseksi. Tonttiliittymät osoitetaan jatkossa tonttikaduilta.

Asemakaavaluonnokseen merkitään viljelyalueelle ohjeellinen aluerajaus. Puistoalueille tullaan laatimaan rakennustapaohjeet ja toteutusvaiheen puistosuunnitelmat seuraavassa työvaiheessa.

9. Matti Alanko

Lahelanpelto II:n suunnittelusta pitää antaa kiitokset siinä suhteessa, että asukkailla on ollut mahdollisuus sanoa mielipiteensä ehkä normaalia kaavoitusta paremmin. Vai tuntuuko vain siltä, koska netin eri foorumeilla tästä kaavahankkeesta olen saanut lukea.

Muutama asia pitää kuitenkin vielä miettiä huolella ennen lopullisia päätöksiä. Ensinnäkin talviolosuhteet. Olen muutamaaan otteeseen tuurannut naapuriani talvisin lumen aurauksessa ja monin paikoin tiheämmillä asuinalueilla on runsaslumisina talvina ongelmia lumikasojen sijoittelun suhteen. Nyt valmisteilla olevassa kaavassa on kovin vähän tilaa lumipenkoille. Näyttäisi siltä, että lunta jouduttaisiin jopa kuljettamaan alueelta pois, jotta liikennöinti olisi sujuvaa vuoden ympäri. Ehdotankin, että kaavaa vielä tarkistetaan siten, että lumipenkat mahtuisivat olemaan katujen vieressä. Tai alue pitää suunnitella siten, että riittävän lyhyin välimatkoin on mahdollisuus kasata lunta penkkoihin, jotka sulavat kevään tullen. Lumen pois kuljettaminen maksaa kuitenkin paljon ja aiheuttaa viiveitä liikenteeseen.

Toiseksi tonttikoko vaikuttaa pieneltä. Moni Tuusulaan muuttava odottaa tiettyä väljyyttä asumisen suhteen ja suuremmilla tonteilla on mahdollista rakentaa yksilöllisempiä asuinympäristöjä kuin mahdollisten muuttajien nykyisillä asuinseuduilla, kuten esimerkiksi Helsingissä ja Vantaalla.

Kolmanneksi Lahelasta puuttuu edelleen oma koulu. Lahelanpelto II:sta lähin koulu on Vaunukankaalla ja sekin on täynnä. Häriskiven rakentuu Vaunukankaan ruuhka vain pahenee. Stenbackan rakentuu sitä lähin koulu on Ruotsinkylässä. Lahelan lapsilta puuttuu oma lähikoulu. Lahelanpeltoon sen saisi rakennettua yksisarjaisen alakouluna luokille 1-6. Samaan yhteyteen voi rakentaa päiväkotia- ja eskaritiloja, jolloin samalla ruokahuollolla hoituu molemmat. Myös vanhuksien palvelutalon tyyppinen tila voi olla samalla tontilla. Sopiva paikka voisi olla tuossa kaupan tontin yhteydessä, jollin liikennejärjestelytkin hoituisivat paremmin, koska ei tarvitsisi kuskata lapsia asuinalueen sisälle.

Neljäntenä tuohon liikenneasiaan liittyvänä Lahelanorsi tai paremminkin sen linjaus. Hämeentien vieressä sijaitseva Autorinne kaavoitetaan joskus myöhemmin ja senkin liikennejärjestelyt pitää miettiä. Ratkaisuna näihin molempiin voisi olla Lahelanorren liittäminen suuntaisliittymänä Hämeentiehen siten, että Lahelanorrelta pääsee liittymään Hämeentielle vain etelän suuntaan. Vastaavasti Hämeentieltä pääsisi Lahelanorrelle vain pohjoisesta. Tämän liittymän sijoittaminen Koskenmäen ja eteläisen kiertoliittymän keskivälille, ei aiheuttaisi kohtuuttomia edestakaisin matkoja lähdeettä Lahelapelloilta tai Autorinteestä pohjoiseen, tai tultaessa etelästä ja haluttaessa mennä ko alueille. Esimerkiksi monissa Euroopan maissa on vastaavia liikennejärjestelyjä ja ne toimivat hyvin. Lahelanorren linjaaminen suoraan Hyrylän keskustaansa maksaa paljon vaadittavien siltojen vuoksi ja ruuhkauttaa Hyrylän kadut aamu- ja iltaruuhkan aikaan. Tuo suuntaisliittymä Hämeentielle edellyttäisi yhden etelään suuntautuvan lisäkaistan tekemisen Koskenmäen ja eteläisen kiertoliittymän välille. Tuo lisäkaista voisi ainakin aluksi olla ainoastaan Lahelanorren liittymästä

eteläiseen kiertoliittymään, koska tuo väli olisi aamuisin ruuhkaisin. Samassa yhteydessä pitää tutkia mahdollisuutta ohjata oikeanlaitimmaisoin kaista suoraan eteläisen kiertoliittymän ohi ja liittää se Tuusulanväylään vasta kiertoliittymän eteläpuolella.

Vaikkei Stenbackan alue suoranaisesti liity Lahelanpeltoon liittyä Tuusulanjoentie siihen liikenteellisesti. Kaavoituksessa pitää pohtia Tuusulanjoentien jatkamista Ruotsinkyläntien itäpuolella Tuusulanväylään saakka. Suuntaisliittymällä etelän suuntaan hoituisi suuri osa Lahelanpellonkin työmatkaliikenteestä suoraan Tuusulanväylälle aiheuttamatta uutta tuketta Ruotsinkyläntien ja Maisalantien liittymään. Silta Tuusulanväylän ali mahdollistaisi paluuliikenteen samaa reittiä ja myös pohjoiseen suuntautuvan liikenteen Tuusulanjoentien kautta. Aluksi liikenne voisi kulkea nykyisen valo-ohjatun liittymän kautta ennen Itäisen ohikulkutien linjauksen muutosta, jonka jälkeen liikenne voidaan ohjata uuden eritasoliittymän kautta ja valo-ohjattu liittymä poistaa.

Vastine:

Kaavaluonnosta on kehitetty mm. leventämällä kevyenliikenteen väyliä ja varaamalla enemmän tilaa lumen läjitystä varten. Omakotitonteista on laadittu viitesuunnitelmia, joissa on esitetty rakennusten sijoittuminen ja pihajärjestelyt.

Hyrylän keskustan läheisyys puoltaa tehokasta maankäyttöä Lahelanpellon alueella. Tiiviimpi rakentaminen tuottaa energia- ja ekotehokasta ympäristöä. Kasvava asukasmäärä luo pohjan palveluiden pysymiselle ja paranemiselle sekä tukee joukkoliikenteen kehittämistä. Aikaisempiin vuosiin nähden kysyntä pienempiä tontteja kohtaan on lisääntynyt myös Tuusulassa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan antaman lausunnon mukaan alueella on lähivuosien tarpeita varten riittävä määrä koulu- ja päivähoitotilaa vastaanottamaan Lahelanpelto II -alueelle muuttavat lapset ja nuoret.

Liikenne asiasta katso erillinen vastaus.

10. Risto Lemmelä

- ympäristöä korkeampi tehokkuusluku, jopa $e=0,50$ asti, tällaista ei esim. lähempänä Hyrylän keskustaa sijaitsevien palvelujen läheisyydessä olevilla alueilla, -ei käytettävissä Tuusulan liikennemallia/Strafica eikä tietoa julkisen liikenteen tehokkuutta/toimivuutta, joten autopaikkojen vähimmäismäärien riittävyys voi olla kyseenalaistettavissa. Asemakaavan muutosalueen ulkopuolelta haettava palvelut (työpaikat, kaupat, koulut...), tämä vaatii enenevässä määrin mm. yksityisauto- ja mopoautopaikkoja asuntoa kohti.

Vastine:

Autopaikkojen määrä on kunnan autopaikkanormien mukainen ja niiden sijoittelu tarkistetaan asemakaavaehdotusta laadittaessa.

Tehokkaampi maankäyttö ja asukasmäärän kasvu tukevat joukkoliikenteen kehittämistä mm. vuorovälejä lisäämällä.

11. Asunto Oy Tuusulan Lahelanportin puolesta

Anu Mustonen

Hallituksen puheenjohtaja

Asunto-osaakeyhtiömme sijaitsee osoitteessa Lahelantie 34. Olemme tutustuneet asemaakaavaluonnokseen ja siinä oli suunniteltu yhtiömme ja Lahelantien väliin meluaita. Meluaita sinänsä on positiivinen muutos, mutta toivomme ettei se tule rajoittamaan mahdollisuuksiamme tulevaisuudessa rakentaa esimerkiksi autokatokset tai rakentaa erillinen roskakatoks tai lisää varastotilaa tontillemme.

Vastine:

Asemakaava sallii piharakennuksen rakentamisen myös rakennusalan rajan ulkopuolelle kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Näin ollen autokatoksen voi rakentaa osaksi meluaitaa.

12. Anne Maria Simonen

Pukinjuuri 858-407-0015-0010

Toivoisimme, että Lahelanpellon rakennettava alue nro AO-63 toteutettaisiin niin, että alueelle suunniteltaisiin taloja yhteen tasoon nykyisen suunnitellun kahden kerroksen sijaan. Rakennettavan alueen molemmin puolin on pellon kohdalla talot yhdessä tasossa. Kotimme isot ikkunat sekä oleskelupihamme ovat suoraan kohti uutta aluetta. Alueelle suunniteltu puisto ei anna suojaa pihamaallemme ja sisätiloihimme jos talot ovat kahdessa tasossa.

Toivomme, että huomioitte toiveemme vaikkakin palautuksemme tulee klo 16sta jälkeen -pahoitteluni siitä.

Vastine:

Tuusulan seudun keskimääräistä pienempien tonttien rakentaminen edellyttää rakentamista useampaan kerrokseen. Yhteen tasoon rakennettaessa talot tulisivat lähemmäs tontin rajaa. Asemakaavaehdotuksessa on rakentaminen osoitettu kyseisessä korttelissa 1½ kerroksisena.

13. Pia Riivari

Asumme Kuusamantie 11 A 1 asunnossa ja asemakaavassa minua askarruttaa se, että tuleeko nyt rauhallisesta Kuusamantiestä liikenteen suhteen ruuhkaisempi/läpikulkuliikennettä? Vai onko tarkoitus ohjata liikenne suurelta osin Hyrylän suunnasta. Näin ainakin itse kaavoitusaluekarttaa luen. Liikenteen runsas lisääntyminen voisi tehdä Kuusamantiestä vaarallisemman etenkin lapsille, sillä tie on melko kapea ja tälläkin hetkellä autoja pysäköitynä tien varrelle, mikä heikentää näkyvyyttä.

Haluan tuoda esille myös sen asian, että kun nyt tullaan rakentamaan näin paljon uusia asuntoja Lahelanpellon alueelle, niin huomioidaanhan tämä myös julkisen liikennevälineiden käytön lisääntymisenä? Sillä tällä hetkellä Lahelan julkinen liikenne on melko lailla yhden linjan varassa ja tarvetta lisälinjavuoroille varmasti tulee. Tarvetta bussiliikenteen lisäämiselle tulee olemaan jatkossa vielä enemmän.

Vastine:

Läpiajoliikenne Kuusamantiellä ei oletettavasti lisäännä merkittävästi, sillä lenkki tasaa liikennettä. Uusien talojen asukkaat käyttänevät myös itäistä reittiä.

Kuusamantiestä on myös mahdollista tehdä hidaskatu, jolloin nykyiset avo-ojat viemäroidään, pientareet nurmetetaan, ajorata reunustetaan reunakivillä ja tehdään kavennuksia/shikaaneja tms. toimenpiteitä, joilla kadun liikenneturvallisuutta voidaan parantaa.

Tehokkaampi maankäyttö ja asukasmäärän kasvu tukevat joukkoliikenteen kehittämistä mm. vuorovälejä lisäämällä.

14. Mikko ja Eija Tamminen

Asumme osoitteessa Kuusamantie 15 A. Emme ole kovin innoissamme, että naapurin tontin, kuusamantie 15 B, rajan välittömään läheisyyteen rakennetaan uusia taloja. Meidän oleskelumme omalla tontillamme on juuri tuohon suuntaan ja talojen rakentaminen aivan naapuri tontin rajalle vaikuttaa huomattavasti omaan oleskeluumme ja talomme arvoon heikentävästi.

Mikäli ymmärsin ehdotuksesta oikein, juuri tuolle alueelle (AO-63) rakennetaan 2 kerroksisia taloja. En pysty ymmärtämään, että nyt saadaan rakentaa 2 kerroksisia taloja, koska se on ollut ankarasti kielletty Kuusamantiellä. Vain yksi kerroksiset talot ovat olleet hyväksytyjä.

Viherkaistale talomme takana ennen uutta asutusta on hyvä idea, mutta talomme kohdalla on alue AO-63, jossa ymmärtäkseni on taas 2 kerroksisia taloja. Meillä on suuret ikkunat uuden asutuksen suuntaan ja käytännössä, jos talot ovat 2 kerroksisia, tulee näkymä suoraan taloomme sisälle ja hankaloittaa omaa rauhaa sekä yksityisyyttä.

Toivottavasti olin ymmärtänyt merkinnät väärin ja talot ovat 1-kerroksisia, jolloin äskeinen huolenaiheeni oli turha.

Toivoisimme, että talomme takana olevalle viheralueelle istutetaan välittömästi kaavan valmistuttua puita palauttamaan meillekin omaa rauhaa asumiseen.

Koska asutusta tulee paljon ja tuo tulleessaan paljon lapsiperheitä. En löytänyt suunnitelmasta lapsille pelikenttää / urheilukenttää ollenkaan. Varmasti olette ottaneet sen suunnittelussa huomioon.

Vastine:

Tuusulan seudun keskimääräistä pienempien tonttien rakentaminen edellyttää rakentamista useampaan kerrokseen. Yhteen tasoon rakennettaessa talot tulisivat lähemmäs tontin rajaa. Asemakaavaehdotuksessa on rakentaminen osoitettu kyseisessä korttelissa 1½ kerroksisena. Tontin rajalle tullaan velvoittamaan istutuksia.

Puistosuunnittelu kuuluu seuraavaan työvaiheeseen. Puistosuunnitelman mukaisten istutusten toteutus sovitaan yhteen alueen rakentamisen kanssa.

Asemakaavaehdotukseen tehdään leikkikenttämerkintä puistoalueelle.

15. Lars Collin

Lahelanpelto II täydentää Hyrylän keskusta-aluetta ympäröivää asuinaluevyöhykettä ja on olemukseltaan maisemaan soveltuva ja tukee tiivistyvää keskustarakennetta.

Luonnosalueen ajoneuvoliikenne liittyy Lahelantiehen Lahenorreksi nimetyn pääväylän kautta. Lahelanorsi tulee seuraavien asemakaavatäydennysten kautta välittämään liikennettä myös itäsuuntaan. Tämän pääväylän linjauksessa tulee ottaa tulevissa kaavahankkeissa huomioon riittävän laaja asuinaluevyöhyke, jota palvelemaan katu tulee rakentaa.

Kaavaselostuksen sivuilla 28-29 on esitetty vaihtoehtoisia linjauksia katuverkolle ja asuinalueiden rakennemalleiksi. Lähellä Hyrylän keskustaa on pyrittävä käyttämään tehokkaasti vielä rakentamattomana oleva maa-alue asuinrakentamiseen. Rakentamiseen varattavien korttelikokonaisuuksien muoto ja näiden liikennettä välittävä katuverkko tulee toteuttaa tämän tavoitteen mukaisesti. On myös syytä tutkia, minkälaiset kustannukset aiheutuvat, jos kokoojakatu linjataan Hyrylän keskustaan Hämeentien poikki sen allittavan tunnelisillan kautta.

Tilan 858-402-1-132 näkökulmasta on syytä kiinnittää huomiota siihen, että Lahenorren linjausvaihtoehdoista numero 3 linjaa kokoojakadun itään Tuusulanjokilaakson poikki Sahankulmaan. Tämä linjausvaihtoehto antaa mahdollisuuden kadun pohjoispuolisen alueen tiiviiseen ja tehokkaaseen rakentamiseen.

Linjausvaihtoehdoissa A ja B on Lahenorsi linjattu siten, että se kulkee tilan 858-402-1-132 halki ja vaikeuttaa tämän maa-alueen käyttöä rakentamiseen.

On syytä huomata, että tila on varsinkin länsiosaltaan jokilaakson tasoa korkeammalla olevaa harjumaista selännettä, joka sopii hyvin rakennettavaksi alueeksi. Lahelanorren linjaus tulee tällä osalla tutkia tarkemmin siten, että tämä osa tilusta voidaan osoittaa rakennettavaksi alueeksi. Liitteenä karttaote.

[Vastine:](#)

[Liikenne asiasta katso erillinen vastaus.](#)

Kaavanäyttely 12.11.2013

Mitä hyvää?

Tuusulanjoentien silta.

Pientalovaltaisuus.

Mitä kehitettävää?

Lahelanorsi rakennettava ehdottomasti loppuun asti saman tien.

Mihin lumet laitetaan. Turhanpienet tontit.

Ideoita?

Hämeentien ja Koskenmäentien kiertoliittymän osalta pitää suorittaa tarkempi simulointi miten Shellin ympyrän pitäisi parantaa jotta Koskenmäentien läpiajo voidaan kieltää. Koskenmäentien poikittaisliikenne todennäköisesti vain hidastaa päävirtoja.

Koskenmäentie ei myöskään voi ikuisesti toimia valtatieenä Keravan / Itä-Helsingin ja Hyvinkään / Nurmijärven / Tampereen välillä. Koskenmäentie on kuitenkin edelleen pihatie johon ajetaan suoraan asuntojen pihoista.

LAUSUNNOT

16. Fortum Power and Heat Oy

Lahelanpelto 2 asemakaavan muutosalue sijaitsee Ristikiven kaukolämpöalueen vieressä. Fortum Power and Heat Oy:ä on kaukolämpötoimintaa Ristikivessä. Lähimmät kaukolämpöputket (DN80 ja 65) sijaitsevat n. 250 m päässä ko. asemakaavamuutosalueesta. Asemakaava-alueen kl – teho on n. 1800 kW. Tulemme tarjoamaan kaukolämpöä lämmitysmuodoksi kaavamerkinnän A-18 ja KL –tonteille rakennettaville uusille kiinteistöille. Näiden tonttien kaukolämpöteho tulee olemaan n. 900 kW. AP-tonteille tarjoamme kaukolämpö sillä edellytyksellä, että n. 80 % kiinteistöistä valitsee kaukolämmön lämmitysmuodokseen.

Vastine:

Fortum Power and Heat Oy tuottaa alueen kaukolämmön ympäristöystävällisesti puuhakkeella. Kaukolämpö on tästä syystä toivottava lämmitysmuoto. Matala- ja erityisesti passiivienergiarakennuksen lämmöntarve on kuitenkin siinä määrin vähäinen, että kaukolämpöverkkoon liittyminen ei ole taloudellisesti kannattavaa. Asemakaavaehdotukseen tarkennetaan kaukolämpöverkkoon liittymismääräystä.

17. Sosiaali- ja terveyslautakunta

- hyväksyä laaditun asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksen ja vaatia että ennen tonttien myymistä liikenneyhteys Hämeentielle tai Pähkinämäentielle on valmis
- esittää, että Lahelanpelto II suunnitelmassa otetaan huomioon erityisryhmien, kuten ikäihmisten ja vammaisten sekä lapsiperheiden vaatimukset asuinympäristön yhteisöllisyydestä, esteettömyydestä ja turvallisuudesta ja on myös otettava huomioon että yhteys latuverkkoon säilyy
- todeta lausuntonaan Lahelanpelto II, asemakaavaan ja asemakaavan muutosluonnoksesta, että asemakaavan toteuttaminen parantaa Tuusulan kunnan tonttitarjontaa
- asemakaavan monimuotoinen asuntotarjonta sekä viher- ja ulkoilualueiden sijoittelu luovat alueelle puutarhakaupunkimaisuutta ja yhdistävät alueen hyvin lähiympäristöön

Vastine:

Asemakaava-alueen toteutuminen ei vaadi mainittuja liikenneyhteyksiä. Liikenneasioista tarkemmin erillisessä vastauksessa.

Asemakaavamääräyksillä on pyritty mahdollistamaan monipuolinen asuntotarjonta, jolloin myös erityisryhmät voidaan huomioida.

18. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Tuusulan kaavoitus on pyytänyt Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausuntoa Lahelanpelto II:n asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on päättänyt

antaa seuraavan lausunnon.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Tuusulan yleiskaavassa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi, pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi sekä maanviljelysalueeksi.

Asemakaava mahdollistaa noin 1200 asukkaan tiiviin kylämäisen pientaloalueen rakentamisen pellolle. Peltoalue laskeutuu kaakkoon ja liittyy maisemallisesti Tuusulanjokilaakson maisema-alueeseen.

Taustaselvityksiä ovat mm.: Tuusulan yleiskaavaa 2040 varten tehty maisemaselvitys 2011 ja Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta, inventointiraportin luonnos 2005.

Tuusulanjokilaakso on merkittävä maisemallinen ja ekologinen kokonaisuus.

Suunnittelualue on Tuusulanjokilaakson pohjoisosassa ja

se ja se liittyy maakunnallisesti arvokkaaseen Tuusulanjokilaakson

kulttuurimaisemaan. Alueella on paikallista kulttuurihistoriallista ja

maisemallista arvoa. Lahelan kylän vanhalla kylämäellä sijaitsevat

kulttuurihistoriallisesti arvokkaat Ali- ja Yli-Knaapilan tilat. Kylämäen

ympäri on rakennettu pientaloja, ja viljelymaisema on muuttunut

asuintaajamaksi. Kaavamutoksen myötä alue tulee laajemmin

rakentamisen piiriin. Avointa peltomaisemaa säilyy uudisrakentamisen

ja Tuusulanjoen välissä.

VP-korttelialue: Puistoa on tarkoitus kehittää olevan kulttuuriympäristön

pohjalta, mm. viljelypalstoja varataan peltoalueella asukkaiden

käyttöön. Avoimeksi niityksi jäävällä osalla on tarkoitus suosia

niittykasveja. VL Lähivirkistysalueena säilyvät alueet on tarkoitus pitää

luonnontilaisina metsä- ja niittyalueina.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo pitää tärkeänä, että

peltomaisemaan sijoittuvan asuntoalueen suunnittelussa otetaan

huomioon vanhan viljelymaiseman ominaispiirteet. Asemakaavan

muutos muuttaa radikaalilla tavalla maisemaa, kun rakentamaton

peltoalue muuttuu rakennetuksi alueeksi. Selostuksessa todetaan, että

rakentamisen mittakaava, enintään kaksi kerrosta ja

julkisivumateriaalina oleva puu sopeuttavat rakentamisen ympäristöön.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseolla ei ole asemakaavan

muutoksesta muuta huomautettavaa.

Vastine:

Vanhan viljelymaiseman ominaispiirteet ja alueen historia on huomioitu julkisivumateriaaleja ja rakennusten mittakaavaa suunniteltaessa. Alueen sisäisiin puistoihin on osoitettu viljelyalueita, jotka niin ikään viittaavat alueen aiempaan toimintaan viljelyalueena. Myös nimistötoimikunnan nimistöehdotuksissa on huomioitu alueen historiaa. Alueen rakentaminen tulee kuitenkin väistämättä muuttamaan Lahelanpellon yleisilmettä ja käyttötappaa viljellyistä peltoalueista rakennetuksi ympäristöksi.

19. Nimistötoimikunta

Nimistötoimikunta muokkasi aiemmin tekemäänsä nimistöehdotusta

luonnokseen sopivaksi ja esittää ehdotuksenaan, että alueen tiennimet

muodostetaan pääosin Kotimaisten kielten keskuksen nimiarkistosta löytyvien alueen vanhojen peltolohkojen nimien mukaan.

Ehdotus (ks. liite 4)

- Lahelanorresta lähtevä alueen läpi kulkeva tie Lahelanpellontie
- Pohjoisin kaareva tie Murupellontie (Lahelanpellontien eteläpuolinen osa samalla nimellä tai Murupellonpolku)
- Sisempi (eteläisempi) kaareva tie Kuokkapellontie (eteläosa Kuokkapellonpolku) ja siitä lähtevät kujat Kuokkapellonkuja ja Kuokkakuja
- Lahelanorren eteläpuolella Kulmapellonkuja, siitä Lahelanorren toiselle puolelle jatkuva tie Taalinpellontie.
- Lahelanpellontieltä itään kohti pyöreää puistoa vievä tie: Taalinpellonkaari, (myös puistoa reunustava eteläkaari)
- Puiston pohjoislaidan kaareva tie: Kinturinkaari
- Kuokkapellonpolun länsipuolella oleva tie: Karhikuja

Puisto-/viheralueet:

Murupuisto (vihervyöhyke Lahelanpelto II alueen ympärillä)

Kaffeaussi (pyöreä puisto alueen keskellä)

[Vastine:](#)

Nimistötoimikunnan nimistöehdotukset viedään asemakaavaehdotuskarttaan.

20. Tekninen lautakunta

Lahelanpelto II asemakaava-alue muodostaa merkittävän avauksen Hyrylän kuntakeskuksen yhdyskuntarakenteen tiivistämiseksi. Vuonna 2008 laaditun Lahelan yleissuunnitelman mukaan Lahelantien ja Hämeentien väliselle alueelle olisi tarkoitus kaavoittaa vielä kolme noin vastaavan kokoista asuinalueita. Lahelanpelto II on siinäkin mielessä merkittävä, että siinä on tilavaraus Hyrylän taajaman ensimmäiselle alueelliselle kokoojakadulle Lahelanorrelle, joka yhdistää taajaman eri osia toisiinsa. Toistaiseksi Hyrylän eri osien välinen liikenne on nojautunut hyvin pitkälle Uudenmaan ely-keskuksen hallinnoimiin maanteihin. Yhdyskuntarakennetta tiivistävänä ja liikenneratkaisuiltaan vahvana Lahelanpelto II tukee kunnan strategiaa kestävästi kehittyvänä kuntana.

Rakennettavuudeltaan alue on kohtalainen savimaaksi. Paineellinen pohjavesi voi vaikeuttaa kunnallistekniikan rakentamista, jos rakentamisessa joudutaan syviin kaivantoihin. Kaava-alueen kunnallistekniikan rakentamiskustannuksiksi on tässä vaiheessa arvioitu 5,3 milj. euroa.

Lahelantie on kaavassa esitetty katuna. Kadun varressa olemassa oleva asutus on kaavamääräysten mukaan suojattava liikenteen aiheuttamaa melua vastaan melusteellä. Määräys on annettu vuoden 2020 liikennemäärien perusteella. Ympäristölainsäädännön mukaan haitan torjunnasta vastaa pääsääntöisesti toiminnanharjoittaja eli liikennemelumäästöissä tien- tai kadunpitäjä. Nykyisten liikennemäärien perusteella välitöntä tarvetta ryhtyä meluntorjuntatoimenpiteisiin ei melumallinnusten mukaan ole, mutta vuoteen 2020 mennessä tarve todennäköisesti muodostuu.

Valtioneuvoston meluntorjunnan periaatepäätöksen mukaan valtakunnallisena tavoitteena on, että päiväajan keskiäänitason yli 55 desibelin melualueilla asuvien määrä on vähintään 20 prosenttia pienempi kuin vuonna 2003 ja että

oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla päästään valtioneuvoston melutason ohjearvojen mukaisiin melutasoihin, mikä vanhoilla asuinalueilla on päiväaikaan 55 dB ja yöaikaan 50 dB. Koska Lahelantie palvelee sekä Tuusulan kunnan sisäistä liikennettä että Keski-Uudenmaan seudullista liikennettä, tulee Tuusulan kunnan ja Uudenmaan ely-keskuksen sopia meluntorjunnan kustannusjaosta ennen alueen ottamista kaduksi. Lahelantien varteen on osoitettu meluestettä yhteensä noin 450 m, minkä rakentamiskustannukset ovat noin 400 000 €.

Kaavaehdotusta varten on syytä tarkistaa meluesteen tarve Lahelantiellä Lahelanorren liittymän kohdalla. Todennäköisesti sitä voidaan lyhentää noin 50 metrillä. Samoin on tarkistettava Lahelantien katualueen leveys AP-36 kortteleiden kohdalla Lahelanorren liittymän pohjoispuolella. Tekninen toimi on suunnittelemassa kevyen liikenteen väylän jatkoa Lahelantien länsipuolelle Ristikiventiestä etelään Kuusamantien liittymään asti. Hanke on tarkoitus toteuttaa vuonna 2015. Kevyen liikenteen väylää on tarkoitus jatkaa edelleen Lahelanorren rakentamisen yhteydessä.

Kaukolämpöön liittymistä koskevaa määräystä on syytä täsmentää siten, että liittymismääräystä ei kuitenkaan sovelleta, jos maankäyttö ja rakennuslain § 57a mom. 3 ehdot täyttyvät. Esitetyssä muodossaan määräys antaa harhaanjohtavan kuvan vaihtoehtoisten, uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksista uudisrakennustuotannossa.

Tekninen lautakunta päättää

- antaa Lahelanpelto II asemakaava ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta perustelutekstin mukaisen lausunnon.

Esittelijä muutti ehdotuksensa seuraavaksi

- ehdottaa, että kuntakehitys miettii yleisen pysäköintialueen lisäystä kaavaan.

Päätös Tekninen lautakunta päätti

- antaa Lahelanpelto II asemakaava ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta perustelutekstin mukaisen lausunnon.
- ehdottaa, että kuntakehitys miettii yleisen pysäköintialueen lisäystä kaavaan.

[Vastine:](#)

Tuusulan kunta ja Uudenmaan ely-keskus sopivat meluntorjunnan kustannusjaosta ennen alueen ottamista kaduksi.

Lahelantien katualueen leveys on tarkistettu ja tarkistuksessa todettu, että melusteet on mahdollista sijoittaa katualueelle. Meluselvityksen tarkastaminen valmistuu keväällä 2014 ja asemakaavaan tehdään tarvittaessa korjauksia melusteiden sijainteihin.

Fortum Power and Heat Oy tuottaa alueen kaukolämmön ympäristöystävällisesti puuhakkeella. Kaukolämpö on tästä syystä toivottava lämmitysmuoto. Matala- ja erityisesti passiivienergiarakennuksen lämmöntarve on kuitenkin siinä määrin vähäinen, että kaukolämpöverkkoon liittyminen ei ole taloudellisesti kannattavaa. Asemakaavaehdotukseen tarkennetaan kaukolämpöverkkoon liittymismääräystä.

Murupuistoon on lisätty yleinen pysäköintialue.

21. Uudenmaan ELY-keskus

Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajama- toimintojen alueelle ja sisältyy pohjoisosaltaan tärkeän pohjavesialueen rajaukseen. Hyväksytyssä yleiskaavassa alue on varattu osin pientalo- valtaiseksi alueeksi (AP), osin maanviljelysalueeksi (MV) ja pohjois- osiltaan lähivirkistysalueeksi (VL). Lisäksi alueen koillisosa on I-luokan pohjavesialuetta.

Alueella on asemakaava vain länsiosassa, jossa on rakennetut pientalokorttelit ja viheraluetta.

Kaavanmuutoksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 16.10.2013. Siinä yhteydessä tuli esille mm. pohjavesialueen suojeleminen, varautuminen laajemman alueen liikenneverkkoratkaisuun, liikenne- turvallisuus, ekotehokkuuden arviointi, viheralueverkon jatkuvuus sekä Tuusulanjokilaakson maiseman huomioonotto.

Kaavanmuutoksen tavoitteena on Lahelan pientaloasutuksen laajentaminen nykyiselle viljelysalueelle sekä uusien liikenne- järjestelyjen sovittaminen laajempaan kokonaisuuteen. ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisu kokonaisuutena hyödyntää ja eheyttää olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen pohjoisosan viheryhteys on tärkeä osa laajempaa virkistyskäytön kannalta merkittävää kokonaisuutta ja on siten tärkeitä säilyttää virkistyskäytön ja luonnon kannalta riittävän leveänä.

Kaava-alueen laadukkaan ja taajamakuullisesti omaleimaisen rakentamisen varmistamiseksi tulisi kaavoituksen yhteydessä laatia alueen rakentamistapaohjeet.

Suunnittelualueen koillisosa kuuluu Lahelan pohjavesialueeseen. Pohjavesialueen merkintä (pv) tulee asemakaavassa osoittaa kokonaisia korttelialueita koskevana maankäyttömerkinnän (AO) alamerkintänä, eikä arvioituna pv-alueen rajausmerkintänä, joka soveltuu käytettäväksi maakunta- ja yleiskaavamerkintänä. Kaavaan tulee myös lisätä pv-aluetta koskevat asianmukaiset suojelumääräykset pohjavesialueen vesien määrän ja laadun turvaamiseksi.

Alueelle on tehty hyvä rakennettavuus selvitys, jonka perusteella alueella saattaa esiintyä paineellista pohjavettä. Pohjavesi on myös korkealla eli lähellä maanpintaa. Rakennettavuus selvityksessä on annettu hyviä ohjeita pohjavesien suojelemiseksi ja muiden pohjavesihaittojen ehkäisemiseksi mm:

- Kellareiden rakentamista ei suositella
- Alueen etelä- ja itäosassa joudutaan tekemään 1-1,5 m:n pengerryksiä
- Rakennusten alapuoliset täytöt tulee tehdä karkeasta, routimattomasta materiaalista, mieluiten murskeesta tai sepelistä
- Putkilinjoille rakennetaan määräväleihin virtaussulkuja, joilla estetään pohjaveden kulkeutuminen linjoja pitkin. Putkilinjat tulevat väkisinkin pohjaveden ja paineellisen pohjaveden alueella pohjaveden alle ja niissä saatetaan joutua pohjavettä salpaavat kerrokset kaivamaan auki pitkältä matkalta jolloin purkautuvat vesimäärät voivat olla suuria. Tämä voi vaikuttaa Lahelan vedenottamon antoisuuteen
- Rakennusten alimmat lattiat on suositeltavaa suunnitella niin korkealle, että salaojat jäävät pohjavesipinnan yläpuolelle
- Rakennusten korkeustasovalinnoilla tulee huolehtia, ettei luonnollinen pohjavesi aiheuta kosteusvaaraa rakenteille.
- Pohjaveden pysyvä alentaminen salaojituksella ei ole suositeltavaa ainakaan suuressa mittakaavassa.
- Savikerrosten puhkaisemista kaivamalla tulee kaikin tavoin välttää.
- Kaivantoja tehtäessä on etukäteen selvitettävä hydraulisen murtuman mahdollisuus

Rakenneselvityksen asiallisia pohjavesiohjeita ei kuitenkaan ole viety kaavamääräyksiin. Lisäksi pelkän pohjavesialuerajauksen esittäminen kaavakartalla ei ole riittävää, vaan pohjavesiohjeet on vietävä myös kortteleiden kaavamääräyksiin. Tällaisenaan kaavan toteuttaminen vaatisi vesilain mukaisen luvan.

Pohjavesialueen suojelumääräyksiä on täydennettävä seuraavasti:

- öljylämmitystä pohjavesialueella ei suositella; mikäli öljylämmitystä tulee, on siitä annettava määräykset mm. sijoituksesta, suoja-altaasta ja täyttöpaikasta
- maalämpöä pohjavesialueella ei sallita
- moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tontilla tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisäلتävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemäriin pohjavesialueen ulkopuolelle

Lisäksi rakentamisen alimpia tasoja pohdittaessa tulisi vielä selvittää, miten vedenotto Lahelan vedenottamolla vaikuttaa alueen pohjaveden painetasoon ja mitä tapahtuu, jos vedenotto syystä tai toisesta keskeytyy pitkäksi aikaa tai loppuu kokonaan. Tämä sen takia, että rakentamisessa osattaisiin varautua niin, ettei pohjavesi vedenoton loppuessa nouse haitallisesti rakenteisiin. Tai jos pohjavettä otetaan pitkiä aikoja vähän tehokkaammin, laskeeko pohjavedenpinta niin, että aiheutuu painumia? Niitä tuskin taloille tulee, jos ne paalutetaan ja tehdään teräsbetonilaatta, mutta kadut ja johdot sekä piharakenteet voivat kärsiä.

Vastine:

Lahelan vedenottamon vedenoton vaikutuksista asemakaava-alueella on laadittu selvitys keväällä 2014. Asemakaavaehdotukseen lisätään pohjavesialueen suojelumääräyksiä ja rakennusohjeita.

22. Halkivahan asukasyhdistys ry
Antti Alasaari

Mielestämme Hämeentien liikennettä ei tule entisestään enää lisätä. tieyhteyksien(Lahelanorsi) painopiste tulee olla Pähkinämäentiehen/Mikkolan ja sahankulman suuntaan.

Kaava alueen sijainti on maalaismaisemallinen ja se tulee sellaisen henkisenä myös säilyä. Niittyalueet tulee myös säilyttää nykyisen kaltaisina.

Emme huomanneet kevyenliikenteen väylien muutoksia, mutta mielestämme jos henkilömäärä kasvaa tulee ottaa huomioon kevyenliikenteen väylien kunto sekä turvallisuus. Viikastuvan liikenteen vuoksi tulisi harkita kevyenliikenteen alikulkua Ristikivenmäen suuntaan kulkeville(Lahelantiestä länteen oleville asuinalueille).

Vastine:

Liikenne asiasta katso erillinen vastaus.

Vanhan viljelymaiseman ominaispiirteet ja alueen historia on huomioitu julkisivumateriaaleja ja rakennusten mittakaavaa suunniteltaessa. Alueen sisäisiin puistoihin on osoitettu viljelyalueita, jotka niin ikään viittaavat alueen aiempaan toimintaan viljelyalueena. Myös nimistötoimikunnan nimistöehdotuksissa on huomioitu alueen historiaa. Alueen rakentaminen tulee kuitenkin väistämättä muuttamaan Lahelanpellon yleisilmettä ja käyttötappaa viljellyistä peltoalueista rakennetuksi ympäristöksi.

Kevyen liikenne reitit on suunniteltu laajemman aluesuunnittelun puitteissa ja suorat yhteydet mm. Hyrylään toteutetaan ja suunnitellaan kun muiden Lahelanpellon asemakaava-alueiden toteutus alkaa.

23. Kulttuurilautakunta
Kulttuurilautakunnalla ei ole huomautettavaa Lahelanpelto II asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen.

Asemakaava ja asemakaavan muutos ovat sopusoinnussa rakennettuun lähiympäristöön ja kulttuurimaisemaan säilyttäen maisemallisesti merkittävän Tuusulanjokilaakson suuntaiset pitkät näkymät ja avoimuuden.

Kulttuurilautakunta päättää

– antaa Lahelanpelto II asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta valmisteluosassa olevan lausunnon.

24. Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Kasvatus- ja sivistystoimen palvelut Lahelanpelto II asemakaava-alueen osalta rakentuvat alueen rakentumisen alkuvaiheessa olemassa olevien tilojen varaan. Alueella on lähivuosien tarpeita varten riittävä määrä koulu- ja päivähoitotilaa vastaanottamaan alueelle muuttavat lapset ja nuoret.

Pitkän aikavälin suunnitelmissa Lahelan alue rakentuu kiinni Hyrylän keskustaan. Asukasmäärän pitkän

aikavälin kasvua varten Lahelanpelto II- alueelle ja/tai myöhemmin kaavoitettaville alueille on varattava Y-tontti/Y- tontteja päivähoitokäyttöön. Ennusteiden perusteella Lahelan alueen päivähoitotilojen lisäämisen tarve ajoittuu vuosille 2020-2025. Lisäksi on tarvittaessa varauduttava koulutilan rakentamisen mahdollisuuteen palveluverkkosuunnittelun perusteella viimeistään kaavoituksen edetessä Hyrylän keskustan suuntaan. Päivähoitotilat ja mahdolliset koulutilat on kannattavaa sijoittaa lähelle alueen pääväyliä.

Lahelanpellolle (Lahelanpelto II) rakentuvan alueen lapsille on luonnollisinta osoittaa koulupaikka Vaunukankaan koulusta tai kulkuyhteyksien rakentuessa Mikkolan koulusta. Reitin rakennuttua Mikkolan koulusta tulee Lahelanpelto II alueen lähikoulu. Tarvittaessa alueen oppilaita voidaan koulukuljetusrajojen puitteissa ohjata myös Ruotsinkylän kouluun, mikäli alueen kokonaisoppilasmäärän kasvu niin edellyttää. Suunnittelussa on huomioitava turvalliset koulureitit edellä mainittuihin kouluihin.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää

- antaa edellä olevan lausunnon Lahelanpelto II, asemakaava ja asemakaavan muutosluonnokseen.

Vastine:

Lahelanpelto II:n yleissuunnitelmassa on osoitettu varaus Y-tontille. Varaus sijoittuu tämän asemakaava-alueen rajan ulkopuolelle.

Mainitut koulureitit sijoittuvat kaava-alueen rajojen ulkopuolelle.

25. Liikuntalautakunta

Reitit

Kevyen liikenteen verkoston kehittäminen palvelujen saatavuuden (koulut, Hyrylän alueen palvelut, linja-autoasemalle suuntautuva kevyt liikenne, nuorisotilat) kannalta tulee huomioida kaavassa mahdollisimman suoralla ja tarkoituksen mukaisilla yhteyksillä. Yksi tällainen yhteys kulkee kaava-alueen läpi itä-länsi -suunnassa, jolla varmistetaan myös Tuusulanjokilaakson kulttuurimaiseman saavutettavuus ja alueen polku – ja latuverkoston reitinomainen kehittäminen mm. Ristikiven suunnasta.

Lahelan alueella on verrattain paljon jalankulkuun tarkoitettuja reittejä. Kaavan valmisteluvaiheessa tulee varmistua siitä, että ne toteutetaan jatkuviksi. Houkuttelevien reittien kannalta kaava-alueet eivät saa

jäädä saarekemaisiksi, vaan niihin tulee rakentaa toimivat ja katkeamattomat kävely- ja pyöräreitit etupainotteisesti.

Hämeentiellä, Koskenmäen liikenneympyrästä etelään n. 500m päässä sijaitsevan alikulkutunnelin hyödyntäminen reitinomaisen verkoston osana tulee ottaa suunnittelussa huomioon.

Virkistysalueet ja liikuntapaikat

Kaava-alueelle on osoitettu riittävästi vapaaseen virkistyskäyttöön soveltuvia alueita. Kaava-alueelle ja sen ympäristöön merkityt aluevaraukset mahdollistavat pienimuotoisten, liikuntaan ja ulkoiluun tarkoitettujen kohteiden (lähiliikuntapaikat, koirapuisto, reitit) rakentamisen ja suunnittelun.

Liikuntalautakunta päättää

- antaa edellä olevan lausunnon Lahelanpelto II, asemakaava ja asemakaavan muutosluonnokseen.

Vastine:

Kevyen liikenne reitit on suunniteltu laajemman aluesuunnittelun puitteissa ja suorat yhteydet mm. Hyrylään toteutetaan ja suunnitellaan kun muiden Lahelanpellon asemakaava-alueiden toteutus alkaa.

26. Nuorisolautakunta

Lahelanpelto II asemakaavan osalta tulee lasten ja nuorten näkökulmasta varmistaa katkeamattomat ulkoilureittiyhteydet muiden kaava-alueiden suuntiin. On tärkeää myös pitää riittävät aluevaraukset lähivirkistykseen, ja pitää huolta että kevyenliikenteen väylät on suunniteltu osana turvallista liikennesuunnittelua myös alueen ala- ja yläkouluihin. Lahelanorren rakentamista olisi syytä harkita jo ennen, kuin asuinalue Lahelanpelto II alueelle alkaa rakentua. Liikennemäärä lisääntyy kuitenkin huomattavasti nyt jo vilkkaasti liikennöidyillä teillä, ja osa tästä liikennesumasta on suurimmilla teillä juuri kun lapset ja nuoret ovat matkalla kouluihin.

Ehdotus
nutp

Nuorisolautakunta päättää

- antaa edellä olevan lausunnon Lahelanpelto II, asemakaava ja asemakaavan muutosluonnokseen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Vastine:

Kevyen liikenne reitit on suunniteltu laajemman aluesuunnittelun puitteissa ja suorat yhteydet mm. Hyrylään toteutetaan ja suunnitellaan kun muiden Lahelanpellon asemakaava-alueiden toteutus alkaa.

27. Lapsi- ja perheasiainneuvosto
Lapsi- ja perheasiainneuvosto haluaa kiinnittää Lahelanpelto II, asemakaavassa ja asemakaavan muutosluonnoksessa huomiota seuraaviin asioihin:

Kaavoituksessa tulee huomioida lasten, lapsiperheiden ja nuorten turvallinen liikkuminen alueella. Ensiksi tulee hoitaa hyvät liikenneyhteydet kuntoon - kevyenliikenteenväylä Lahelantien molemmille puolille ja liikenneympyrä Lahelantien ja Ristikiventien risteykseen sekä jalkakäytävä (puuttuu 400m) Ristikiventielle, jotta osa oppilaista voisi mennä Nahkelan kouluun (matka alle 3km).

Palveluiden osalta tulee tehdä tarkka kartoitus kouluista ja päiväkodeista, onko oikeasti tilaa lähimmissä Vaunukankaan ja Mikkolan kouluissa. Miten informoidaan alueen tulevia asukkaita, ettei lähikouluun välttämättä mahdu?

Myös nuoret tulee huomioida suunnittelussa niin, että heille on tarjolla nuorisotila, skeittipuisto tms.

Asuinalueiden välissä tulee olla viheralueet. Ulkoilureitit ja koirapuisto tulee säilyttää.

Vastine:

Kevyen liikenne reitit on suunniteltu laajemman aluesuunnittelun puitteissa ja suorat yhteydet mm. Hyrylään toteutetaan ja suunnitellaan kun muiden Lahelanpellon asemakaava-alueiden toteutus alkaa.

Lahelantien molemmiin puolin on suunnitteilla kevyen liikenteen reitit. Lahelantien katusuunnittelu on käynnistetty.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan antaman lausunnon mukaan alueella on lähivuosien tarpeita varten riittävä määrä koulu- ja päivähoitotilaa vastaanottamaan Lahelanpelto II -alueelle muuttavat lapset ja nuoret.

Asemakaavaehdotukseen lisätään leikkipuistomerkintä. Puistojen toteutussuunnittelu ei ole vielä käynnistynyt.

28. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
Pohjavedet

Lahelanpelto II –asemakaava-alueen koillisosa sijoittuu Lahelan I-luokan pohjavesialueelle. Asemakaava-alueen itäpuolella pohjavesialueella sijaitsee noin 400 metrin päässä Tuusulanseudun vesilaitos kuntayhtymän Lahelan vedenottamo.

Pohjavesialueen rajausta on merkitty kaavaluonnokseen. Lahelan pohjavesialueen rajausta ei ole kuitenkaan missään vaiheessa varmistettu maaperätutkimuksin. Jatkosuunnittelussa tulee tehdä tarvittavat hydrogeologiset tutkimukset pohjavesialueen ja pohjavesiolosuhteiden määrittämiseksi. Rajauksen tarkistaminen on tarpeen, jotta voidaan selvittää kaava-alueen rakentamisen vaikutukset pohjaveden muodostumiseen. Rakenneselvityksen perusteella on mahdollista, että paalutuksen ja muun maarakentamisen (johdot, kellarit ym.) seurauksena pohjavettä pääsee purkautumaan hallitsemattomasti, mikä saattaisi vähentää Lahelan vedenottamolta otettavien vesimäärien pientymistä. Edelleen rakennettavuusselvitystä tulisi täydentää selvityksellä Lahelan vedenottamon vedenoton vaikutuksista kaava-alueen pohjaveden painetasoon ts. millaisia vaikutuksia syntyy rakentamiselle, mikäli vedenotto ottamalla keskeytyisi pitkäksi aikaa tai loppuisi kokonaan. Tai päinvastoin, mikäli otettavat pohjavesimäärät kasvavat, aiheutuuko pohjaveden pinnan ja paineen laskusta vaurioita esimerkiksi katu-, johto- ja piharakenteille.

Rakennettavuusselvityksen perusteella alueella on tarpeita pohjaveden suojelua koskeviin kaavamääräyksiin. Kaavaluonnoksessa pohjavesien suojelua koskevia tarkempia kaavamääräyksiä ei ole kuitenkaan annettu. Ehdotusvaiheessa kaavamääräyksiä tulee täydentää riittävin pohjavesien suojelua koskevin määräyksin. Samoin tulee edelleen varmistaa rakennettavuusselvityksessä todettujen seikkojen huomioiminen kaavamääräyksissä. Haluamme kuitenkin todeta, että rakennettavuusselvityksessä todetut sinänsä asialliset pohjavesiensuojeluohjeet vaikuttavat monimutkaisilta ja hankalilta muuttaa kaavamääräyksiä ja viranomaisten valvottaviksi.

Hulevedet

Kaavan laatimisen yhteydessä ei ole laadittu erillistä selvitystä hulevesien hallinnasta. Kaavaselostuksen perusteella riittävää käsitystä alueen hulevesien käsittelystä ei ole mahdollista saada. Kaavaselostus oli näiltä osin myös ristiriitainen: sivulla 36 hulevesiä esitetään käsiteltäväksi imeyttämällä. Sivulla 34 taas todetaan kaava-alueen maaperän olevan savea eikä imeytyksen olevan näin ollen mahdollista. Kaavaehdotusta tulee täydentää selvityksellä ja suunnitelmalla hulevesien hallinnasta. Suunnittelussa tulee selvittää mahdollisuudet hulevesien hajautettuun (moniportaiseen) käsittelyyn sekä rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Lisäksi hulevesisuunnitelmaan tulee sisällyttää tarkastelu tulvareiteistä. Suunnitelmassa tulee hulevesien määrällisen hallinnan lisäksi huomioida mahdollisuudet hulevesien puhdistamiseen (suodatus ja kasvillisuus). Edelleen tulee huomioida kaava-

alueen sijainti pohjavesialueella sekä alueen korkea pohjavedenpinnan korkeus ja paineellisuus.

Hulevedet johdetaan alueen itäosassa kulkevan pohjois-eteläsuuntaiseen ojaan, joka etelämpänä yhtyy Tuusulanjokeen. Tuusulanjoen ekologinen tila on tyydyttävä. Vesipuidedirektiivin mukaisena tavoitteena on, että Tuusulanjoen hyvä ekologinen tila saavutetaan vuoteen 2021 mennessä.

Hulevesisuunnittelussa tulee ottaa huomioon, että alueen hulevesillä ei vaaranneta pyrkimystä kohti hyvää tilaa.

Luonto

Valtaosa alueesta, joka on Lahelanpellon kaavaluonnoksessa varattu asuinrakentamiselle on nykyistä peltoa, osittain metsäsaarekkeita. Kaava-alueen pohjoisosaan rajautuvalta ulkoilualueelta tehtiin kesällä 2013 lähiasukkaan toimesta näköhavainto kahdesta liito-oravasta. Liito-oravan mahdollinen esiintyminen kaava-alueen metsäsaarekkeissa tai sen lähialueilla tulee selvittää ennen seuraavaa kaavavaihetta.

Kaavaselostuksessa todetaan, ettei kaava-alueelle kohdistu luontoarvoja (Keiron 2011). Keironin luontoselvitys on tehty yleiskaavatasoisesti eikä alueen luontoarvoja ole tutkittu tarkemmin asemakaavatasolla. Liito-oravaselvityksen yhteydessä kaava-alueelta olisikin suotavaa tehdä myös luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys. Kaavan toteutuminen ei heikennä ekologisten yhteyksien säilymistä, sillä metsäinen yhteys pohjoisesta jokivarteen säilyy kaava-alueen itäpuolella.

Kaavaselostuksen sivulla 10 on esitetty yhteenveto kaava-alueen lähiympäristön luontoarvoista. Yhteenvedosta puuttuu kokonaan vuoden 2011 METSO-kartoituksessa todettu Tuusulanjoen läheisyyteen sijoittuva arvokas Knaapin metsäalue (Innofor 2011).

Vastine:

Pohjavesiselvitystä on täydennetty ja asemakaavaehdotukseen lisätään pohjavesialueen suojelumääräyksiä ja rakennusohjeita.

Alueen hulevesien laskusuunta ei ole pohjavesialueen suuntaan vaan kohti etelää, Tuusulanjokilaaksoon. Hulevesien viivyttämiseen on osoitettu ohjeellinen alue ja puistosuunnittelun yhteydessä huomioidaan mahdollisuudet hulevesien puhdistukseen.

Liito-oravaselvitys sekä luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys teetetään keväällä 2014 ja tulokset huomioidaan tarvittaessa kaavaehdotuksessa.

METSO-kartoitus otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

29. Ikäihmisten neuvosto

Ikäihmisten neuvostolla ei ole lisättävää 22.4 annettuun lausuntoon, mutta neuvosto haluaa korostaa vielä, että liikennejärjestelyt Lahelasta Hyrylään pitäisi olla ratkaistu ennen varsinaisen asuinrakentamisen alkamista.

Vastine:

Katso erillinen vastaus liikenneasioista.

30. Vammaisneuvosto

Vammaisneuvosto painottaa vielä antamaansa aikaisempaa lausuntoa mm. siltä osin, että huomioidaan esteetön joukkoliikenne ja riittävät kevyenliikenteen väylät.

Vastine:

Tehokkaampi maankäyttö ja asukasmäärän kasvu tukevat joukkoliikenteen kehittämistä mm. vuorovälejä lisäämällä.

Kevyen liikenne reitit on suunniteltu laajemman aluesuunnittelun puitteissa ja suorat yhteydet mm. Hyrylään toteutetaan ja suunnitellaan kun muiden Lahelanpellon asemakaava-alueiden toteutus alkaa.

31. Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä

Kaava-alueen koillinen-/pohjoinen osa sijaitsee Lahelan 1-luokan pohjavesialueella, jota hyödyntää Lahelan vesilaitos. Vesilaitoksen kaivot sijaitsevat kaava-alueen itäpuolella noin 500 metriä kaava-alueen rajasta. Koko kaava-alue on savipeitteistä ja ansiokkaasti tehdyn rakennettavuusselvityksen perusteella talot tulee perustaa paaluille. Saman selvityksen perusteella alueen eteläisessä osassa on paineellista pohjavettä, tosin kyseinen tutkimuspiste on merkityn pohjavesialueen ulkopuolella.

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä esittää kaavaluonnoksen johdosta lausuntonaan:

1. Savipeitteisyydestä johtuen rakentamisella ei tule olemaan vaikutusta muodostuvan pohjaveden määrään. Myös pohjaveteen kohdistuvat laaturiskit ovat vähäiset, mikäli noudatetaan yleisiä pohjavesialueille hyväksytyjä suunnittelu- ja rakentamiskäytäntöjä.
2. Suurin ongelmakohta kaavan toteutumisessa pohjaveden kannalta on paineellinen pohjavesi yhdistettynä paalutustarpeeseen. Vaikka yhden, pohjavesirajauksen ulkopuolisen tutkimuspisteen perusteella ei täysin varmaa mielipidettä asiasta voi sanoa, on mahdollista, että paalutuksen ja myös muun maan alaisen rakentamisen (viemäri, kellarit) seurauksena pohjavettä pääsee purkautumaan hallitsemattomasti alueelta pois. Tämä tarkoittaisi samalla Lahelan vedenottamon kapasiteetin pienentymistä. Tästä riskistä ja sen todennäköisyydestä tuleekin pyytää erillistä geologian ja geotekniikan asiantuntijoiden selvitystä ennen kaavan lopullista

käsittelyä.

3. Pohjavesialueen rajausta on selkeästi merkitty kaavaluonnokseen. Pohjavesialuetta koskeva kaavamääräys on kuitenkin kuitattu lyhyesti lauseella "tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue". Tämä kaipaava tarkennusta ainakin seuraavien asioiden kohdalla:

-öljylämmitystä pohjavesialueella ei suositella; mikäli öljylämmitystä tulee, on siitä annettava määräykset mm. sijoituksesta, suoja-altaasta ja täyttöpaikasta

-maalämpöä pohjavesialueella ei sallita

-moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tontilla tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemärisä pohjavesialueen ulkopuolelle

- rakennuksiin ei sallita kellaritiloja eikä muuta maan alaista rakentamista lukuun ottamatta välttämättömiä johdotustöitä.

Koska pohjavesialueen merkitty rajausta on epävarma, ja saattaa tosiasiallisesti jopa vaihdella sääolojen, vedenoton määrän tai muun syyn takia, on suotavaa, että em. pohjavesimääräykset koskisivat kortteleita AP-36, AO-61, AO-62 ja AO-63.

Vastine:

Lahelan vedenottamon vedenoton vaikutuksista on teetetty arviointi keväällä 2014.

Asemakaavaehdotukseen tarkennetaan pohjavesien suojeluun liittyviä määräyksiä.

32. Tuusula-Seura ry

1. Liikenne:

On tärkeää, että Lahelanorsin rakennetaan ennen Lahelanpelto II:sta. Ilman Ortta Koskenmäen kiertoliittymän liikenneneruuhkat pahenevat ja Ruotsinkylän runsas läpiajoliikenne lisääntyy entisestään. Lahelanorsin Hämeentie-liittymällä (joko sekä pohjoiseen että etelään tai vain etelään) sekä läpiajolla Hyrylän keskustaan tulisi sujuvoittamaan liikennettä oleellisesti. Tässä yhteydessä voinee kiinnittää huomiota myös Jokitien linjaukseen ja sen rakentamiseen ja Lahelan liikennejärjestelyjen sujuvoittamiseksi. Samassa yhteydessä voisi olla perusteltua selvittää, olisiko Jokitien jatkaminen ja liittymän rakentaminen

Tuusulanväylälle olla kehittämisen arvoinen vaihtoehto Lahelan liikenneratkaisuita pohdittaessa.

2. Pienet tontit, townhouse-tyyppinen asumismuoto:
Suunnittelussa otettaneen huomioon myös jatkossa esiintyvät runsaslumiset talvet. Varsinkin townhousetyyppisellä mutta myös muulla tiiviillä rakentamistavalla lumenauraus, lumenläjitys ja mahdollinen lumen poisajo sekä autojen talvipysäköinti on erityisesti huomioitava.

3. Päiväkoti, alakoulu:
Alueelle muuttavien lapsiperheiden takia lähialueiden päiväkoti- ja koulukapasiteetti saattaa joutua koviin. Kaavassa voisi varautua mahdollisuuteen rakentaa tarvittaessa alueelle päiväkoti-alakoulu-kompleksi, johon voisi tuoda toimintaa myös alueen vanhuksille "vauvasta vaariin saman katon alla" -periaatteella.

[Vastine:](#)

Katso erillinen vastaus liikenneasioista.

Asemakaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä on tarkistettu lumenläjityspaikkojen riittävyys.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan antaman lausunnon mukaan alueella on lähivuosien tarpeita varten riittävä määrä koulu- ja päivähoitotilaa vastaanottamaan Lahelanpelto II -alueelle muuttavat lapset ja nuoret. Y-tontille tulee varaus Lahelanpelto II -alueen seuraavaan asemakaavaan.

33. Maankäyttö- ja karttapalvelut
Kaavakartalta puuttuu kortteli- ja tonttinumerointi sekä osa kadun nimistä.

Kaavakartassa on virheellinen mittakaavajana. Se on merkitty 1:1500, mutta todellisuudessa on 1:3000.

Lahelantien länsipuolella oleva "pullistuma" (tilaa 1:174) ei noudata voimassa olevan kaavan korttelinrajausta.

Ajomerkitä LPA-alueen eteläpuolella olevalle A-18 (1700 kem²) tontille puuttuu. Pitäisi miettiä onko LPA-alue tarpeellinen.

Kuusamantien kaarteessa, istutettavalla korttelinosalla sijaitsevalle muuntamolle pitää merkitä rakennusala.

Kuusamantien itäpuolella olevan AP-36 korttelin osalta huomioitavaa:

Pohjoisosassa sijaitsevien tilojen 1:151-1:157 omistajien kanssa on tehtävä sopimus katualueen luovuttamisesta kunnalle korvauksetta ja kunta vastavuoroisesti ottaisi kadunpitovelvollisuuden hoitoonsa. Voimassa olevassa

kaavassa alue on AR- korttelialuetta, johon on lohkomisen yhteydessä perustettu rasiatie.

A-18 korttelit on suunniteltava siten, että niiden jakaminen pienempiin osiin on mahdollista, koska esitetyille tonteille on ehkä vaikeuksia löytää toteuttajia (väestönsuojavelvoite).

A-18 kaavamääräyksestä puuttuu on-sana kohdasta "Asukkaiden käyttöön on rakennettava..."

Osa AP-33 tonteista on kapeutensa (n.8.5 m) ja pienuutensa (n.350 m²) vuoksi vaikeasti toteutettavia ja markkinoitavia. Näille tonteille on harkittava tonttikoon ja rakennusoikeuden suurentamista.

Kaavaselostuksen sivu 14 kohta Maanomistus: Tila 3: 308 on raakamaata, ei tehdä kaavoituksen käynnistämissopimusta. Tilan omistajien kanssa pyritään maanvaihtoon.

Kannattaisiko kaava-alueen ulkopuolella, luoteisnurkalla sijaitseva tila 1:33 ottaa mukaan kaava-alueeseen ja tarkastella vanhan kaavan mukaista katualuetta (tarpeeton?) Talvionpolun kulmassa.

AP-34 korttelialueen tehokkuutta ja jakamismahdollisuuksia pitäisi vielä tutkia.

Kaava-alueen kokonaistehokkuutta voinee vielä lisätä kaavataloudellisin perustein.

Voiko VP-alueita muuttaa VL-alueiksi ?

KL-tontin liityntämahdollisuus on osoitettava molempiin päihin tonttia, asiakasliikenne länsipuolelle ja huoltoliikenne itäpuolelle.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosalueelle laaditaan erillinen, sitova tonttijako. Tästä on laitettava maininta kaavakarttaan ja –selostukseen.

Vastine:

Asemakaavakartan merkintöjä ja määräyksiä tarkennetaan ja korjataan asemakaavaehdotukseen. Myös asemakaava-alueen rajausta tarkennetaan.

KL- tontin liittymä on sijoitettu Lahelanpellontien puolelle liikenteen sujuvuuden varmistamiseksi. Lahelanorren liittymäjärjestelyt Lahelantielle estävät tonttiliittymä varaamisen Lahelanorren tai Lahelantien puolelle.

34. UUDENMAAN LIITTO

Suunnittelualue sijaitsee Hyrylän keskustasta 2 kilometrin päässä lounaaseen. Asemakaavan muutos mahdollistaa noin 1200 asukkaan pientaloalueen rakentamisen. Lisäksi luonnoksessa ehdotetaan liiketilaa 1000 k-m² liikerakennuksen korttelialueelle (KL).

Uudenmaan maakuntakaavassa, joka on vahvistettu 8.11.2006, suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Suunnittelualueen pohjoisosassa on maakuntakaavan pohjavesialue. Uudenmaan 2.vaihemaa- ja asemakaava, joka on hyväksytty 20.3.2013, suunnittelualueelle ei ole osoitettu muutoksia tai uusia merkintöjä.

Asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos ovat maakuntakaavan mukaisia. Kaavan valmisteluaineisto muodostaa hyvän lähtökohdan kaavaehdotuksen valmistelulle. Uudenmaan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Liitteenä karttaote

35. Fortum sähkönsiirto Oy

ALUEVERKKO

Fortum Sähkönsiirto Oy:llä on tarve rakentaa uusi voimajohtoyhteys Lahelan ja Sulan 110/20 kV sähköasemien välille tulevaisuudessa. Kaapelille on varattava tila Lahelan-pelto II asemakaavassa. Fortum on antanut myös aiemmin kaavalausunnan kaapelilyh-tyeyden tarpeesta (Sulan osayleiskaavan lausunto 26.1.2012). Tarkennuksena on huomioitava, että kaapelireitille on varattava tilaa vähintään 6 metriä. Kaapelireitin päällä ei saa olla istutuksia eikä kaapelireittiä saa sijoittaa pituussuunnassa ajoratojen eikä kevyenliikenteen väylien alle. Liitteenä on ehdotus kaapelireitistä.

Lisätietoja tähän lausuntoon liittyen 110 kV voimajohtojen ja sähköasemien osalta antaa Petteri Laiti, puh. 040 139 7109 tai sähköposti petteri.laiti@fortum.com.

JAKELUVERKOSTO JA MUUNTAMOT

Alueella sijaitsee sähköverkostoa OAS-vaiheessa lähetetyn liitekartan mukaisesti. Lahelan-pelto II:n tulevaisuuden sähköntarpeen hoitamiseksi esitämme alueelle kolme uutta puistomuuntamovarausta. Varaukset on esitetty oheisessa liitekartassa ja toivomme kaavoituksen kommentoivan paikkojen sopivuutta muuhun ympäristöön nähdessä. Osalle puistomuuntamovarauksista on esitetty vaihtoehto 1 ja 2, joista vaihtoehto 1 on jakeluverkon kannalta paras ratkaisu, koska muuntamot pyritään sijoittamaan mahdollisimman lähelle kulutuksen painopistettä.

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa.

Vastine:

Voimajohtoyhteys sijoittuu pääosin asemakaava-alueen ulkopuolelle tai VL-merkitylle viheralueelle. Voimajohtoyhteyttä ei siksi ole merkitty asemakaavakarttaan.

Puistomuuntamoiden paikat on lisätty asemakaavaehdotukseen.

36. Rakennuslautakunnan lausunto

Lahelanpelto II asemakaava-alue tiivistää olevaan Lahelan asuintaajamaa. Asemakaavaluonnoksessa on esitetty tulevan Lahelanorren sijainti Lahelantien puoleisessa päässä. Lahelanorren Hyrylän-puoleinen sijainti on vielä ratkaisematta, mutta kaavan laatimisen yhteydessä on tutkittu vaihtoehtoja. Ennen asemakaavan ehdotusvaihetta olisi yhdystien (Lahelanorsi) sijainti hyvä ratkaista. Samalla varmistuisi kevyen liikenteen reitti.

Asemakaava näyttäisi tässä vaiheessa olevan vielä luonnosmainen, sillä kaavasta puuttuvat mm. katujen nimet, kortteleiden numerot ja tonttinumerot.

Kaavaluonnoksessa on esitetty Lahelantien ja Lahelanorren varteen melumääräyksiä, mutta kaavaselostuksessa ei ole esitetty perusteluja, miten merkittyihin melumääräyksiin on päädytty. Kaavaselostusta tulee tarvittaessa täydentää meluselvityksellä.

Lahelantien länsipuolella olevassa A-18 korttelissa on liian tiukka melumääräys. Tämä tuli ilmi Lahelanpelto I kaavan toteutumisen yhteydessä. Hankkeille jouduttiin hakemaan poikkeamispäätökset. Vastaavasti Lahelantien molemmin puolin olevista rakentamattomista AP-36 tonteista puuttuu rakenteellinen melumääräys. Kaikki melumääräykset on syytä tarkistaa.

Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, onko Lahelanorren liikennemäärä tulevaisuudessa niin suuri, että kaavamääräyksessä esitetyn rakennusten rakenteellisten melumääräysten lisäksi tulisi rakennusten väliin osoittaa meluaita tai vastaava melua estävä rakenne. Liikennemelun määrä tulee selvittää ja siitä aiheutuva melusuojaustarve tarkistaa.

Alueella on paineellista pohjavettä, joten se asettaa rakentamiselle vaatimuksia. Ainakin niiltä osin kun tiedetään, että paineellista pohjavettä esiintyy, tulee kaavassa kieltää kellarin rakentaminen.

Etenkin ympyränmuotoisen kadun varren AP-33 korttelin tontit, mutta myös muut AP-33 korttelin tontit ovat haasteellista toteuttaa, sillä ne ovat erittäin pieniä ja rakennusalueet ovat suppeat. Autopaikkojen sijoittaminen tontille siten, että tielle ei peruuteta, näyttää mahdottomalle. Kaavamääräyksen mukaan jokaiselle pienellekin tontille tulee osoittaa kaksi autopaikkaa. Kaavamääräyksen mukaan piharakennuksia saadaan rakentaa rakennusalueen rajojen ulkopuolelle. Käytännössä ne tulee toteuttaa ennen asuinrakennuksen rakentamista, koska rakennusalueen ulkopuolelle ei voi jälkeenpäin tuoda rakennustarvikkeita kuin asuinrakennusten sisätilojen kautta.

Epäilyttää, onko näin tiiviille rakentamiselle kysyntää, etenkin kun alue ei ole aivan Hyrylän taajaman kupeessa.

AO-63 kortteleissa, missä rakennusoikeus on 175 m²/tontti, on myös tiukka rakennusalue. Rakennukset joudutaan sijoittamaan lähelle tontin rajoja ja tekemään mittavia palo-osastointeja. Lähekkäin rakentaminen aiheuttaa myös sen, että päätyihin ei voi sijoittaa pääikkunoita. Autopaikkojen sijoittaminen on myös haastavaa. Tarve näin tiiviille rakentamiselle tulee vielä selvittää.

Lahelanorteen sijoittuvassa A-18 korttelissa rakennusalue on kovin pieni. Havainnekuvan mukaan rakennukset on sijoitettu hyvin lähekkäin. Rakentaminen olisi kuitenkin hyvä toteuttaa siten, että rakennusten väliin jää vähintään 8m, jolloin myös ikkunoita voi sijoittaa päätyihin eikä tarvitse tehdä palo-osastointeja.

Joissain A-18 kortteleissa olisi syytä käyttää rakennusalueen määrittämisessä hakaviivoja osoittamaan rakennettavaksi tarkoitettua aluetta, jotta turhilta väärinkäsityksiltä vältyttäisiin.

Kaavassa esitetty ehdoton kerrosluku II voisi olla muotoiltuna siten, että rakennus tulee ulospäin näyttää kaksikerroksiselta, mutta kerrosala ei tarvitse jakautua tasan ensimmäisen ja toisen kerroksen osalta. Tämä siksi, että useissa kaksikerroksisissa taloissa on kahden kerroksen korkuinen oleskelutila.

Pohjavesialuetta osoittava merkintä tulee korjata nykyohjeistuksen mukaiseksi ns. hintalappuperiaatteella. Pohjavesimääräyksessä ei ole määräyksiä, mitä pohjavesisuojuuksia tulee tehdä. Pohjavesien suojauksen taso tulee määritellä kaavassa.

Osalla kortteleita on kerroslukuna I½. Yleismääräyksiensä mukaan myös näissä kortteleissa tulee talousrakennuksen harjakulman olla sama kuin asuinrakennuksen. Tämä vaade voi olla maisemallisesti huono. Määräys on syytä tarkistaa.

Yleismääräysten mukaan kaikissa rakennuksissa tulee olla puujulkisivut. Tässä määräyksessä viitataan kyllä, että materiaalista voidaan poiketa, mikäli korttelikohtaisissa kaavamääräyksissä näin sanotaan. Näillä korttelikohtaisilla määräyksillä todennäköisesti tarkoitetaan rakentamisohjeita. Ohjeet ovat kuitenkin ohjeellisia ja kaavamääräys menee juridisesti ohjeen ohi. Mikäli alueelle halutaan muutakin kuin puuverhousta julkisivuihin, tulee se esittää näissä yleismääräyksissä.

Yleismääräysten mukaan koko alue tulee liittää kaukolämpöön. Tämä on liian jyrkkä kannanotto. MRL 53 a §:n mukaan kaavalla voidaan antaa määräys rakennuksen liittämisestä kaukolämpöön,

mutta saman pykälän kolmannessa momentissa kerrotaan, milloin määräystä ei kuitenkaan sovelleta. Määräystä tulee lieventää MRL:n mukaiseksi.

Yleismääräyksissä on myös määräys, että jokaisessa huoneistossa tulee olla hormi tulisijaa varten. Epäilyttää, onko määräys juridisesti hyväksyttävä. Koska määräys on kirjoitettu yleismääräykseen, se koskee kaikkea rakentamista, myös yhtiömuotoista rakentamista. Määräyksen laillisuus ja tarpeellisuus koskien kaikkea rakentamista tulee tarkistaa.

Yleismääräyksen mukaan mm. työtilaa voidaan rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Alueen tehokkuudet ovat niin suuret, että lisäkerrosalan salliminen tuntuu tarpeettomalta.

Autopaikkamääräys tulee tarkistaa. Määräyksessä on AR-tontti, vaikka kaavakartalla tätä määräystä ei ole. Vastaavasti AP-tonttien autopaikkamääräys puuttuu.

Oletettavasti alueelle on tarve sijoittaa useampia puistomuuntamoita. Kaavakartalla on esitetty vain yksi yhdyskuntateknisten rakennusten rakennusala. Muuntamoiden tarve tulee selvittää ja esittää näiden sijainti ainakin ohjeellisena.

Kaavakartta on todennäköisesti laadittu vanhan pohjakartan päälle, koska Lahelantien ja Kuusamantien välissä olevan isohkon AP-36 korttelialueen rakennetut rakennukset eivät näy kaavakartalla. Kuitenkin Lahelantien länsipuolella olevat rakennukset näkyvät. Tämä epäloogisuus tulee korjata.

Ehdotus Jrt	Rakennuslautakunta päättää - antaa yllä olevan lausuntonaan Lahelanpelto II asemakaava ja asemakaavan muutosluonnoksesta
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi lautakunta esittää, että kaavasunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollinen Y-kortteleiden tarve sekä koirapuiston lisäys kaavamuuosluonnokseen.

Vastine:

Asemakaavakartan merkintöjä ja määräyksiä tarkennetaan ja korjataan asemakaavaehdotukseen. Myös asemakaava-alueen rajausta tarkennetaan.

Ks. erillinen vastaus liikenteestä.

Meluselvityksen tarkistus on käynnissä. Asemakaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkistetaan tarvittaessa.



17.12.2013

37. ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Tuusulan kaupunki
Kaavoitus
PL 60
04301 Tuusula

Viite Lausuntopyyntö 29.10.2013

LAUSUNTO LAHELANPELTO II:N ALUEEN

ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVANMUUTOS-

LUONNOKSESTA

Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajama-toimintojen alueelle ja sisältyy pohjoisosaltaan tärkeän pohjavesialueen rajaukseen. Hyväksytyssä yleiskaavassa alue on varattu osin pientalo- valtaiseksi alueeksi (AP), osin maanviljelysalueeksi (MV) ja pohjois- osiltaan lähivirkistysalueeksi (VL). Lisäksi alueen koillisosa on I-luokan pohjavesialuetta.

Alueella on asemakaava vain länsiosassa, jossa on rakennetut pientalokorttelit ja viheraluetta.

Kaavanmuutoksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 16.10.2013. Siinä yhteydessä tuli esille mm. pohjavesialueen suojele, varautuminen laajemman alueen liikenneverkkoratkaisuun, liikenne- turvallisuus, ekotehokkuuden arviointi, viheralueverkon jatkuvuus sekä Tuusulanjokilaakson maiseman huomioonotto.

Kaavanmuutoksen tavoitteena on Lahelan pientaloasutuksen laajentaminen nykyiselle viljelysalueelle sekä uusien liikennejärjestelyjen sovittaminen laajempaan kokonaisuuteen. ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisu kokonaisuutena hyödyntää ja eheyttää olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen pohjoisosan viheryhteys on tärkeä osa laajempaa virkistyskäytön kannalta merkittävää kokonaisuutta ja on siten tärkeitä säilyttää virkistykseen ja luonnon kannalta riittävän leveänä.

Kaava-alueen laadukkaan ja taajamakuvalisesti omaleimaisen rakentamisen varmistamiseksi tulisi kaavoituksen yhteydessä laatia alueen rakentamistapaohjeet.

Suunnittelualueen koillisosa kuuluu Lahelan pohjavesialueeseen. Pohjavesialueen merkintä (pv) tulee asemakaavassa osoittaa kokonaisia korttelialueita koskevana maankäyttömerkinnän (AO) alamerkintänä, eikä arvioituna pv-alueen rajausmerkintänä, joka soveltuu käytettäväksi maakunta- ja yleiskaavamerkintänä. Kaavaan tulee myös lisätä pv-aluetta koskevat asianmukaiset suojelumääräykset pohjavesialueen vesien määrän ja laadun turvaamiseksi.

Alueelle on tehty hyvä rakennettavuusselvitys, jonka perusteella alueella saattaa esiintyä paineellista pohjavettä. Pohjavesi on myös korkealla eli lähellä maanpintaa. Rakennettavuusselvityksessä on annettu hyviä ohjeita pohjavesien suojelemiseksi ja muiden pohjavesihaittojen ehkäisemiseksi mm:

- Kellareiden rakentamista ei suositella
- Alueen etelä- ja itäosassa joudutaan tekemään 1-1,5 m:n pengerryksiä
- Rakennusten alapuoliset täytöt tulee tehdä karkeasta, routimattomasta materiaalista, mieluiten murskeesta tai sepelistä
- Putkilinjoille rakennetaan määrävälein virtaussulkuja, joilla estetään pohjaveden kulkeutuminen linjoja pitkin. Putkilinjat tulevat väkisinkin pohjaveden ja paineellisen pohjaveden alueella pohjaveden alle ja niissä saatetaan joutua pohjavettä salpaavat kerrokset kaivamaan auki pitkältä matkalta jolloin purkautuvat vesimäärät voivat olla suuria. Tämä voi vaikuttaa Lahelan vedenottamon antoisuuteen
- Rakennusten alimmat lattiat on suositeltavaa suunnitella niin korkealle, että salaojat jäävät pohjavesipinnan yläpuolelle
- Rakennusten korkeustasovalinnoilla tulee huolehtia, ettei luonnollinen pohjavesi aiheuta kosteusvaaraa rakenteille.
- Pohjaveden pysyvä alentaminen salaojituksella ei ole suositeltavaa ainakaan suuressa mittakaavassa.
- Savikerrosten puhkaisemista kaivamalla tulee kaikin tavoin välttää.
- Kaivantoja tehtäessä on etukäteen selvitettävä hydraulisen murtuman mahdollisuus

Rakenneselvityksen asiallisia pohjavesiohjeita ei kuitenkaan ole viety kaavamääräyksiin. Lisäksi pelkän pohjavesialuerajauksen esittäminen kaavakartalla ei ole riittävää, vaan pohjavesiohjeet on vietävä myös kortteleiden kaavamääräyksiin. Tällaisenaan kaavan toteuttaminen vaatisi vesilain mukaisen luvan.

Pohjavesialueen suojelumääräyksiä on täydennettävä seuraavasti:

- öljylämmitystä pohjavesialueella ei suositella; mikäli öljylämmitystä tulee, on siitä annettava määräykset mm. sijoituksesta, suoja-altaasta ja täyttöpaihasta
- maalämpöä pohjavesialueella ei sallita
- moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tontilla tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemäriin pohjavesialueen ulkopuolelle

Lisäksi rakentamisen alimpia tasoja pohdittaessa tulisi vielä selvittää, miten vedenotto Lahelan vedenottamolla vaikuttaa alueen pohjaveden painetasoon ja mitä tapahtuu, jos vedenotto syystä tai toisesta keskeytyy pitkäksi aikaa tai loppuu kokonaan. Tämä sen takia, että rakentamisessa osattaisiin varautua niin, ettei pohjavesi vedenoton loppuessa nouse haitallisesti rakenteisiin. Tai jos pohjavettä otetaan pitkiä aikoja vähän tehokkaammin, laskeeko pohjavedenpinta niin, että aiheutuu painumia? Niitä tuskin taloille tulee, jos ne paalutetaan ja tehdään teräsbetoni-laatta, mutta kadut ja johdot sekä piharakenteet voivat kärsiä.

Ylitarkastaja

Sanna Andersson

Ylitarkastaja

Jussi Heinämies

Asiaa ELY-keskuksessa hoitaa ylitark. Jussi Heinämies,

jussi.heinamies@ely-keskus.fi, puh. 040 5173432

- TIEDOKSI
- Uudenmaan liitto
 - Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - UudELY/ Hannu Palmèn
 - UudELY/ Timo Kinnunen

LausTuusLah2AK.doc

Vastine:

Asemakaavaehdotukseen tarkennetaan pohjavesien suojeluun liittyviä määräyksiä.