7.1.2026, ~~9.4.2025, 25.9.2024~~
Tämä OAS korvaa aikaisemmin 9.4.2025 päivätyn OAS:in.
Kaava-alueen rajausta, kaavan sisältöä ja tavoitteita, lähtötietoja, kaavaprosessin kulkua sekä kaavan aikataulua on päivitetty.



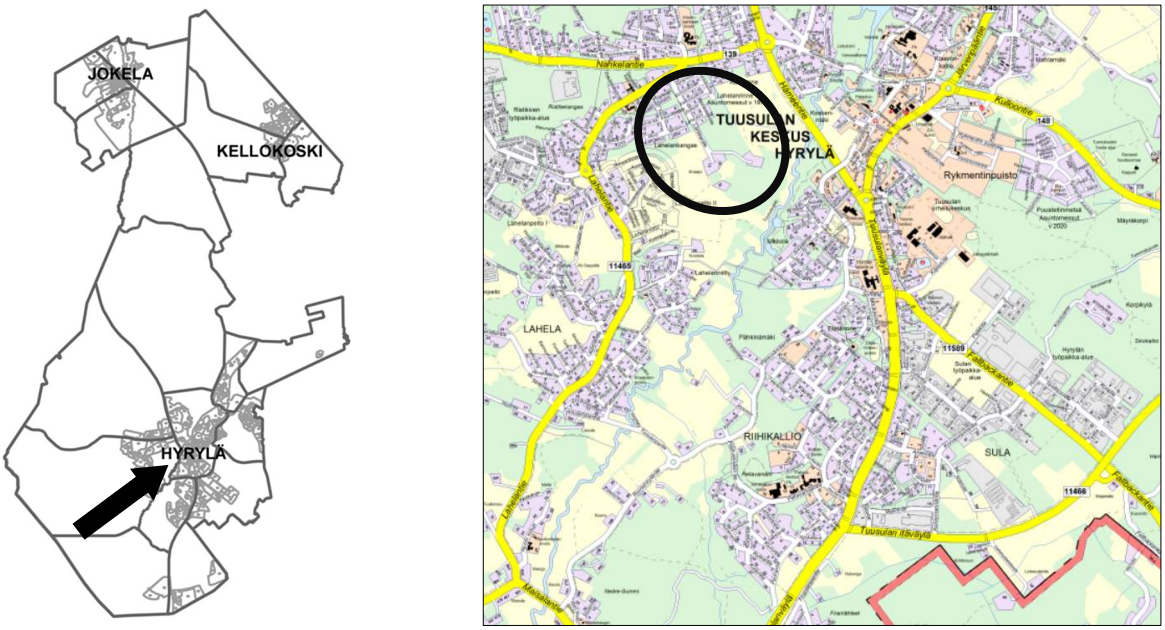
Asemakaava ja asemakaavan muutos Lahelanpelto III kaavanumero 3651

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lahelassa sijaitseva kaava-alue rajautuu pientalovaltaisiin alueisiin, Hämeentiehen sekä pelto- ja metsäalueisiin. Kaavatyön tavoitteena on laajentaa ja täydentää olemassa olevaa taajamarakennetta osoittamalla rakentamattomia pelto- ja metsäalueita asuinkäyttöön maisema-, luonto- ja virkistysarvot huomioiden sekä parantaa Lähteentien turvallisuutta. Asemakaava perustuu Lahelan yleissuunnitelman päivityksen aineistoihin (Ramboll Oy, kunnanhallitus 25.3.2024).

TUUSULA
Rakentamisen taidetta.

Suunnittelualue



Sijaintikartta ja opaskarttaote kaava-alueen suuntaa-antavalla rajauksella (Tuusulan kunta).

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Autiorinteen, Lahelanrinteen, Lahelankankaan, Lahelanpelto II ja Mikkolan pientalovaltaisten alueiden ja Hämeentien välistä aluetta sekä Lähteentietä ympäristöineen. Kaava-alue koostuu pääosin viljelykäytössä olevista alueista, metsästä, Tuusulanjoen ranta-alueista sekä katualueesta. Osa kaava-alueesta on maaseudun kulttuurimaisema-aluetta. Kaava-alueen läpi kulkee ekologinen yhteys Tuusulanjokea mukaillen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 69,5 ha ja sen mitta pituussuunnassa noin 1 km. Kaava-alueella sijaitsee viisi omakotitaloa talousrakennuksineen sekä vedenottamo. Kaava-alue on pohjavesialuetta, ja Tuusulanjoen ympärillä on tulvivaa aluetta. Topografialtaan kaava-alue on melko vaihtelevaa ja maanpinnan taso vaihtelee pääosin tasovälillä noin +35...+58. Maasto laskee kohti Tuusulanjokea ja etelää.

Alue käsittää Lahelan yleissuunnitelman päivityksessä (Ramboll Oy, kunnanhallitus 25.3.2024) tutkittua aluetta. Kaava-alueen liikenteen kannalta olennaista katualuetta on kehitetty Lahelanorren asemakaavatyössä. Kaava-alue on mukana laadittavassa Vihersiniverkostosuunnitelmassa (VISSI), Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelmassa sekä Viher- ja ulkoliikuntapalveluiden kehittämissuunnitelmassa (VIPU). Lahelanorren ja Lahelan Kampuksen asemakaavojen alueet on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty Tuusulan kunnan aloitteesta.

Kaavatyön tavoitteena on tuottaa asuintontteja olevien asuinalueiden jatkeeksi. Kuntastrategian mukaisesti asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella kehitetään vetovoimaista, pientalovaltaista ja monimuotoista asuinaluetta, jossa korostuu viihtyisyys, turvallisuus ja kestävät liikkumisen tavat. Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomiota alueen luontoarvojen säilyttämiseen, pohjavedensuojeluun, maisemallisten arvojen huomioimiseen, kevyen liikenteen reittien laadukkuuteen sekä alueen virkistyskäytön edistämiseen. Kaavatyön myötä alueelle suunnitellaan toimivaa ja turvallista liikenneympäristöä, joka palvelee sekä alueelle kaavoitettua Lahelan koulua, uutta muodostuvaa asuinaluetta että alueen lävitse kulkevaa liikennettä.

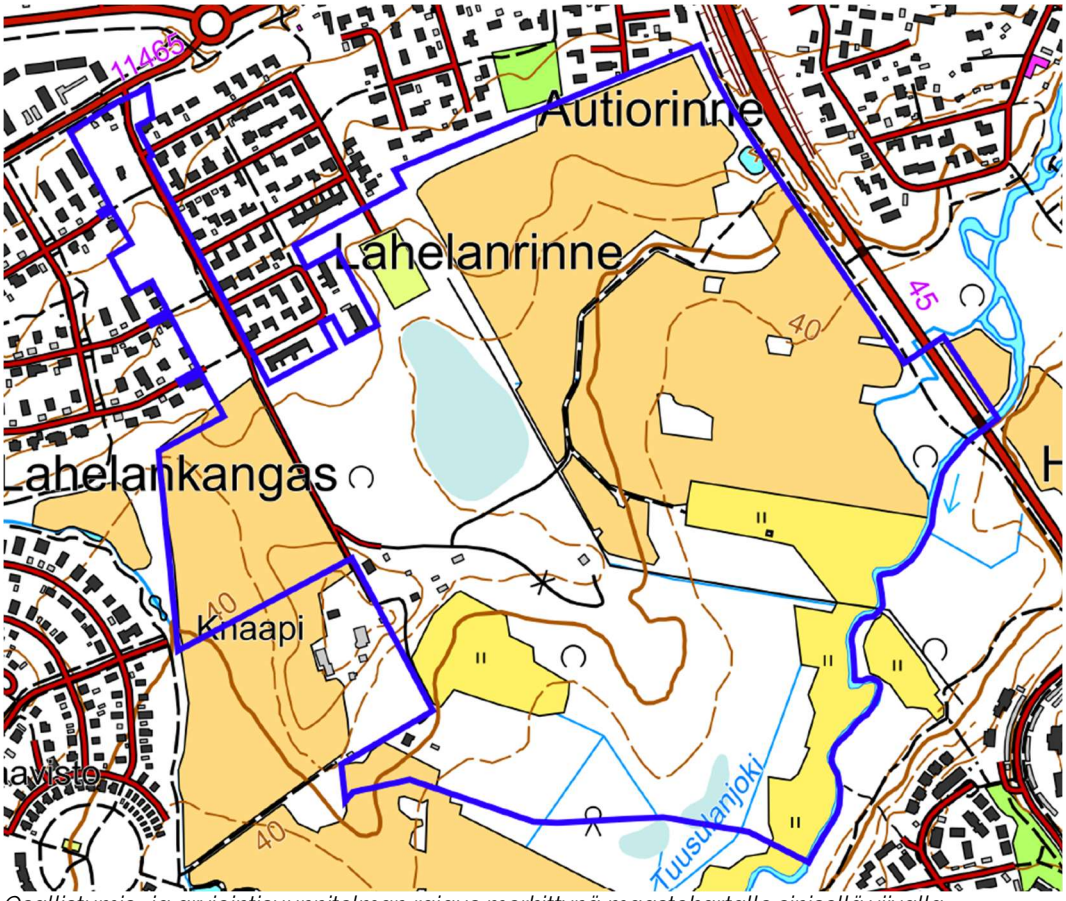
Kaavatyön myötä parannetaan Lähteentien turvallisuutta. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella laajennetaan Lähteentien katualuetta Kulkijanonnen puistoalueen suuntaan, minkä myötä parannetaan Lähteentiehen liittyvien risteysten näkemäalueita sekä mahdollistetaan ajonopeutta hidastavat toimenpiteet. Lisäksi asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa Lähteentien ja Lahelantien risteysalueen parantamistoimenpiteet.

Kaava-alueelle tulee sitova tonttijako.

Maanomistus ja sopimukset

Kaava-alue on suurilta osin Tuusulan kunnan omistuksessa. Alueella on yksityisomisteisia kiinteistöjä yhteensä noin 3,2 ha, jotka sijoittuvat pääosin alueen keskiosiin. Alueen yksityisiä maanomistajia kuullaan asemakaavaprosessin edetessä. Kunta valmistelee asemakaavan perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus merkittynä maastokartalle sinisellä viivalla. (Tuusulan kunta)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajaus on alustava ja lopullisen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä. OAS-tarkastelualue sisältää Lahelanpelto II ja Lahelan kampuksen asemakaava-alueiden ja Hämeentien väliin jäävän, lähes kokonaan asemakaavoittamattoman alueen, Lähteentien ympäristöineen sekä asemakaavoittamattoman osan Hämeentiestä. OAS-tarkastelualue käsittää sekä kunnan omistamia että yksityisomisteisia maa-alueita.

Osallistuminen ja aineistot

<u>Osallistumis.- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo</u>

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähtenyt tiedoksi kuntakehityslautakunnalle 25.9.2024. Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja Tuusulan kunnan nettisivulla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 17.10.- 18.11.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 31.10.2024 klo 17.30–19.00 Rykmentin Talon Rykmentin

salissa. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin Hyrylän kuntalaisillassa Tuusulanjärven koululla 5.11.2024 klo 18–20.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolo

Kuntakehityslautakunta päätti 9.4.2025 § 40 asettaa kaavaluonnoksen nähtäville. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä Tuusulan kunnan nettisivulla. Kaavaluonnos oli nähtävillä 15.5.2025-16.6.2025.

Kaavaluonnoksesta järjestettiin kaikille avoin asukastilaisuus 3.6.2025 klo 17.30–19.00 Rykmentin Talon Rykmentin salissa.

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 8.1.-9.2.2026

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Mielipiteen pystyy jättämään suullisena tai kirjallisena nähtävilläolon **8.1.-9.2.2026** aikana. Mielipiteet päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitettävä **viimeistään 9.2.2026.**

Kirjalliset mielipiteet pyydetään jättämään

- Tuusulan kunnan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. *Anna palautetta tästä* -lomake löytyy kaavatyön hankekortilta. Hankekortti löytyy kaavatyön nimellä osoitteesta www.tuusula.fi/kaavatvireilla.

  tai

- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä on ilmoitettava kaavan nimi ja numero ”Lahelanpelto III, kaavanumero 3651”.

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat kaavan hankekortilla Tuusulan kunnan verkkosivulla osoitteessa www.tuusula.fi/kaavatvireilla. Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula). TuusInfon palvelupisteiden aukioloajat löytyvät Tuusulan kunnan verkkosivuilta osoitteesta www.tuusula.fi/tuusinfo.

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana järjestetään puhelinpäivystys. Puhelinpäivystys järjestetään 20.1.2026 klo 14–16. Kaavasuunnittelija on tällöin tavoitettavissa numerosta 040 314 3673.

Isännöitsijöitä ja asunto-osakeyhtiöiden puheenjohtajia pyydetään ilmoittamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä osakkaille ja asukkaille.

Seuraavassa kaavavaiheessa laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotuksen yhteydessä annetaan vastineet kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. 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.

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:

- Alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset, lautakunnat ja vaikuttamistoimielimet
- Asiantuntijaviranomaiset
    - Tuusulan Vesi
    - HSY
    - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
    - HSL
    - Uudenmaan liitto
    - Uudenmaan ELY –keskus
    - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
    - Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
    - Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä
    - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
    - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Tele- ja tietoliikenneliikenneyhtiöt:
    - Telia Oyj
    - DNA Palvelut Oy
    - Elisa Oyj
    - Digita Oy
- Energiayhtiöt
    - Caruna Oy
    - Tuusulanjärven Lämpö

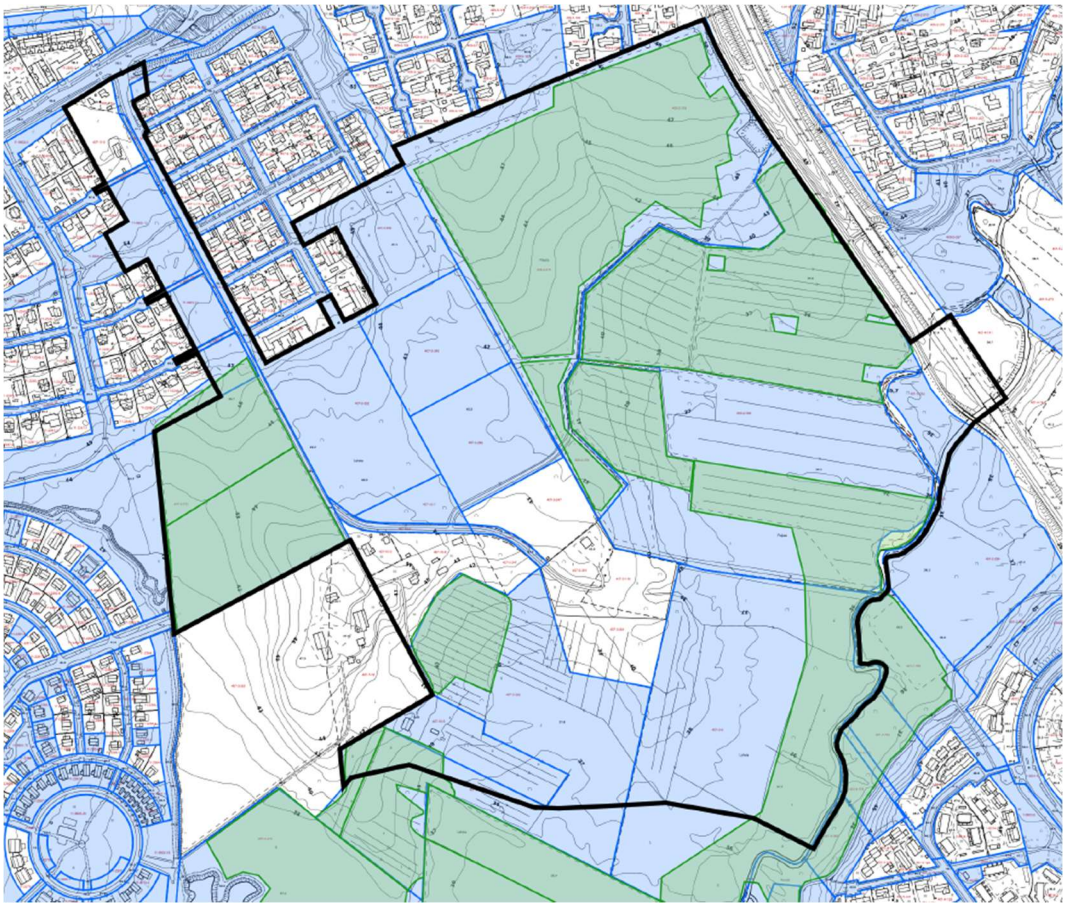
- Auris Energia Oy

Vaikutusten arviointi

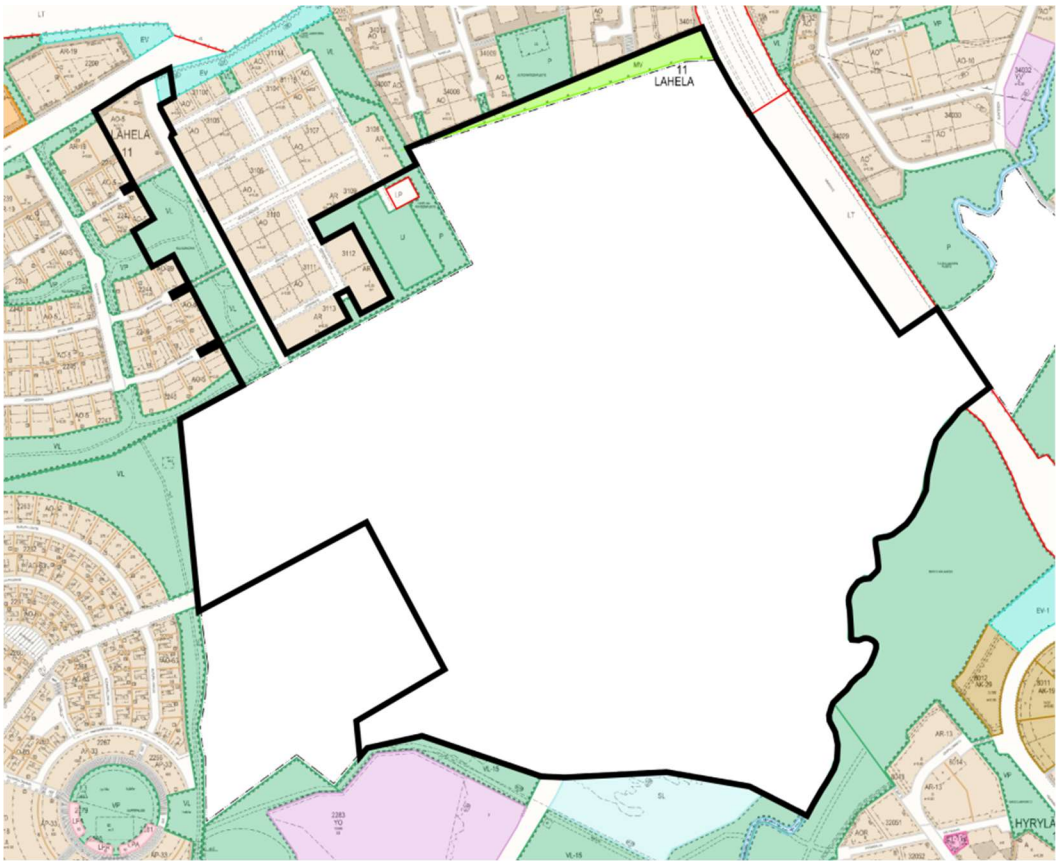
Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset 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

Kaava-alueella sijaitsee sekä viljeltyä että niittynä olevaa peltoaluetta, metsää, Tuusulanjokea ja sen lähiympäristöä sekä tieverkostoa. Kaava-alueen yhteydessä on vielä toteutumaton, koululle asemakaavoitettu alue.

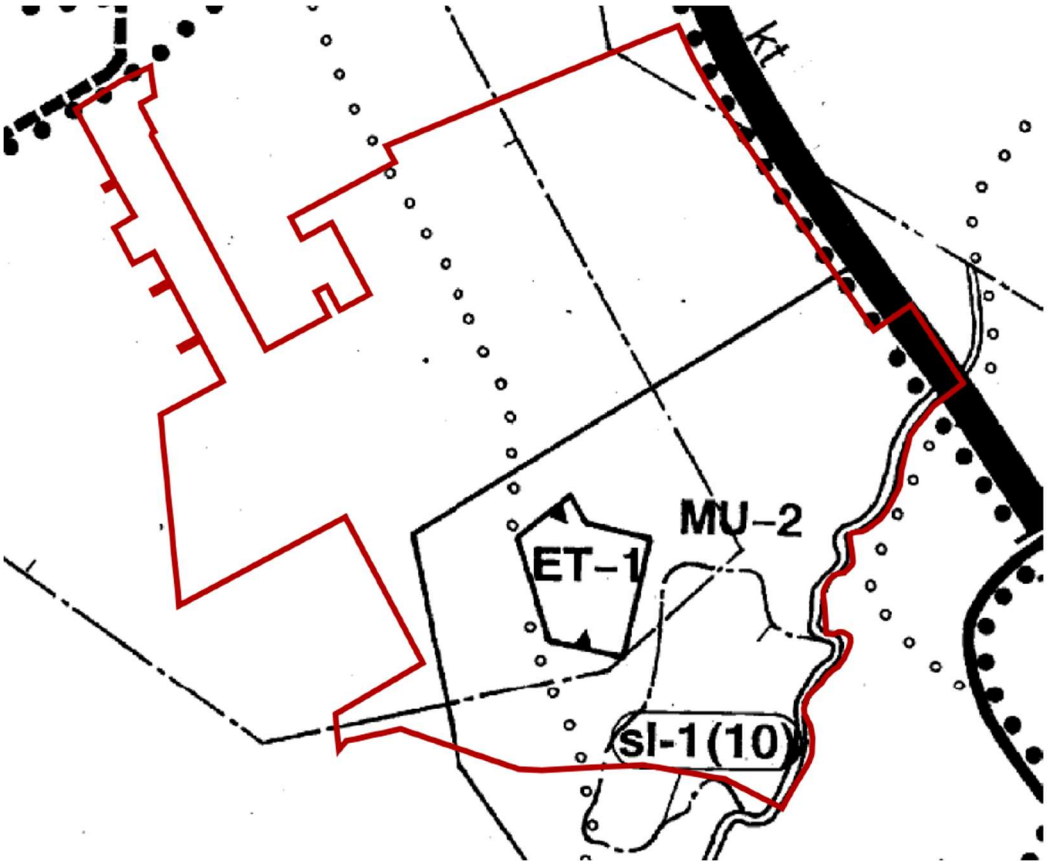


Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus suhteessa maanomistukseen. Sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa ja vihreällä kunnan omistuksessa olevia, vuokrattuja peltoja. (Tuusulan kunta, 12.12.2025)



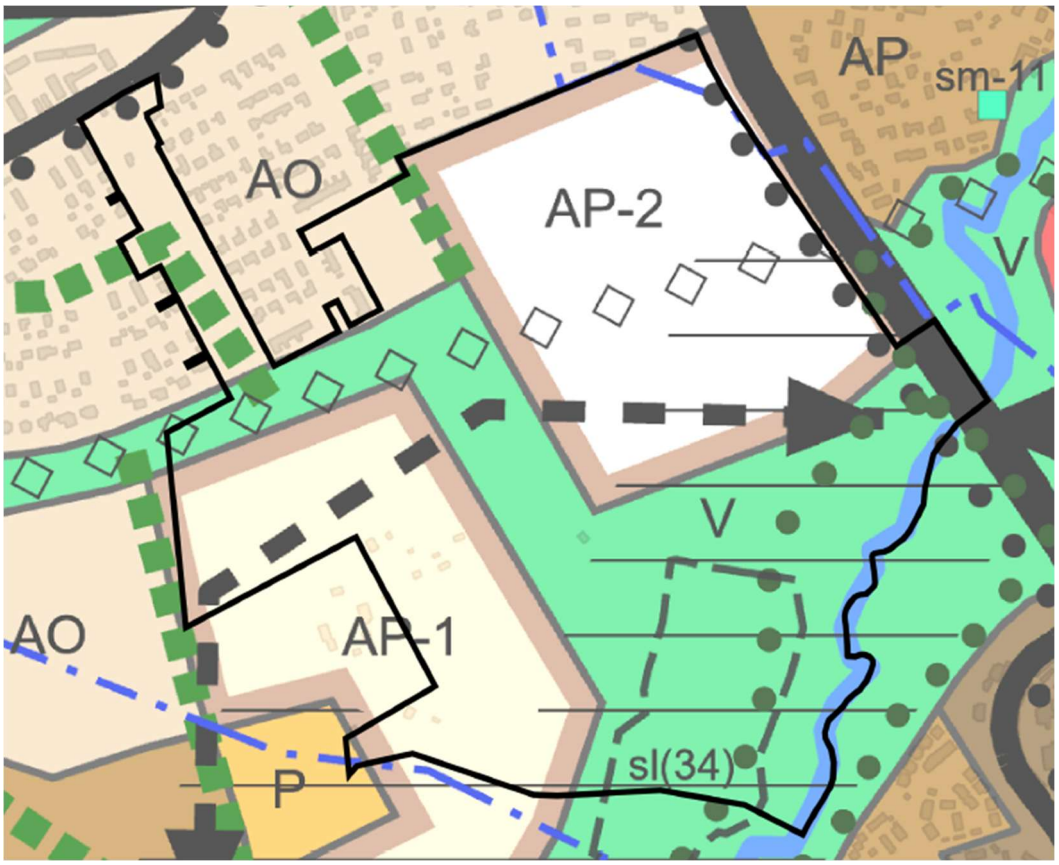
Ote ajantasa-asemakaavasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajauksella (Tuusulan kunta, 12.12.2025).

Kaava-alueen ydinosa on asemakaavoittamatonta kunnan omistamaa maata. Kaava-alueen pohjoisosassa on voimassa osia neljästä eri asemakaavasta (vuosilta 1970, 1978, 2005 ja 2007), mutta pääosa alueesta on asemakaavoittamatonta aluetta. Lahelanrinteenpuiston, joka on asemakaavassa merkitty puistoalueeksi (P), yhteydessä on asemakaavassa urheilualueeksi (U) merkitty urheilukenttä sekä pysäköimisalue (LP). Lisäksi suunnittelualueen pohjoisosassa on myös maanviljelysaluetta (MV) sekä pieni osa likimääräisen pohjavedenottamon kaukosuojavyöhykkeen rajaa. Lähteentien ja Lahelantien risteyksessä on suojaviheraluetta sekä rakennettavaksi määrätty melueste, ja Lähteentie on katualuetta. Lähteentien läheisyydessä on erillispientalojen korttelialuetta (AO-5), lähivirkistysaluetta (VL), jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua (pp) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t) sekä ohjeellisia jalankulkureittejä.



Ote Hyrylän laajenemissuunnat –osayleiskaavasta osallistumis-. ja arviointisuunnitelman rajauksella (voim. 2008). (Tuusulan kunta).

Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Osa suunnittelualueesta on merkitty osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-2) sekä yhdyskuntateknisen huollon alueeksi, joka varataan vedenottamotoimintaa varten (ET-1). Tuusulanjoki on merkitty osayleiskaavassa vesialueeksi (W). Osa suunnittelualueesta on merkitty alueen osaksi, joka on vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta (pv-1). Tuusulanjoen yhteyteen sijoittuu luonnonsuojelualuetta (sl-1, 10). Lisäksi osayleiskaavassa on merkitty alueelle kevyen liikenteen reittejä. Hämeentie on osoitettu kantatieksi, ja sen laitaan on merkitty kevyen liikenteen reitti. Myös Lahelantien varrelle on merkitty kevyen liikenteen reitti.



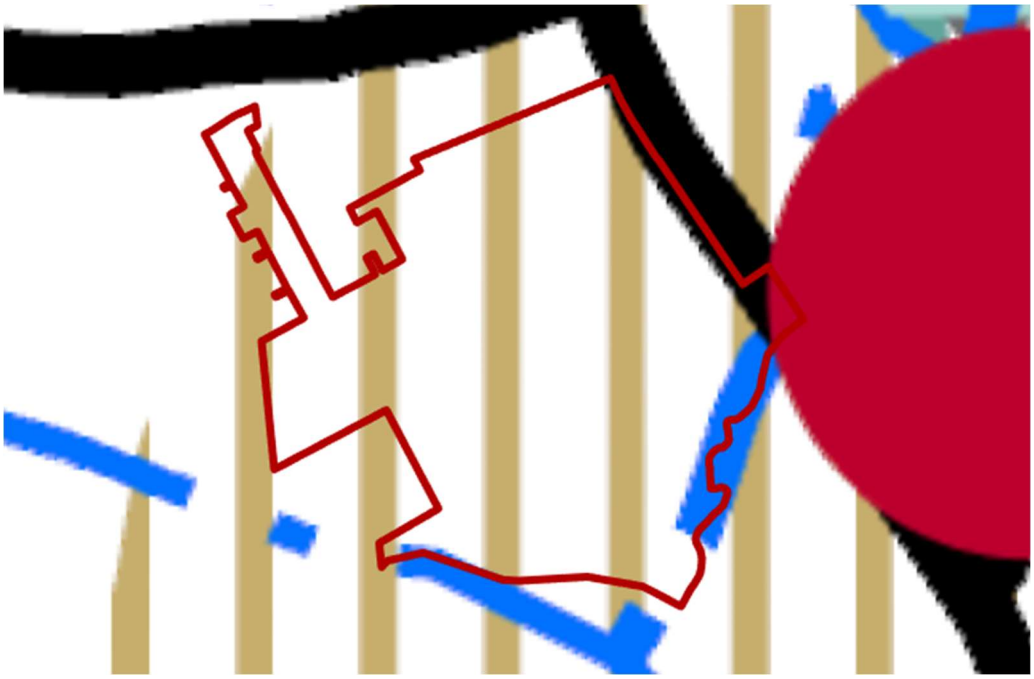
Ote Tuusulan yleiskaavasta 2040 osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajauksella (kv 14.11.2022). (Tuusulan kunta)

Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi Tuusulan yleiskaavan 2040 kokouksessaan 14.11.2022 § 133. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Tuusulan yleiskaavalla 2040 on osoitettu kumottavia kohteita ja merkintöjä voimaanjäävien osayleiskaavojen alueille. Lainvoiman saatuaan Tuusulan yleiskaava 2040 kumoaa Hyrylän laajenemissuunnat –osayleiskaavan merkinnät.

Yleiskaava 2040:ssa kaava-alueelle on merkitty olevien asuinalueiden jatkeeksi tiivistä pientalovaltaista asuinaluetta (AP-1, AP-2) sekä omakotitalovaltaista aluetta (AO). Lahelanpelto II alueen yhteyteen on merkitty palvelun ja hallinnon aluetta (P). Lähteentie on merkitty omakotitalovaltaiseksi alueeksi (AO). Tuusulanjoen ympäristö sekä asuinalueiden väliin jäävät alueet on merkitty virkistysalueeksi (V). Tuusulanjoki on vesialuetta (W). Virkistysalueelle (V) on merkitty Tuusulanjoen läheisyyteen alueen osa, joka on paikallisesti luonnonsuojelullisesti arvokas (sl-34). Tuusulanjoki ympäristöineen on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi. Lähes koko suunnittelualue on merkitty pohjavesialueeksi. Alueen poikki on merkitty pyöräilyn laatukäytävä. Hämeentie on osoitettu kantatieksi, ja sen varrella kulkee pyöräilyn runkoverkkoa. Myös Lahelantien varrelle on merkitty pyöräilyn runkoverkkoa. Suunnittelualueen läpi kulkee paikallisen liikenteen yhteystarve Lahelanorresta Hämeentielle. Lähteentien ja Saniaistentien

yhteyteen on merkitty viheryhteystarpeet. Tuusulanjoen läheisyyteen on merkitty ohjeellista ulkoilureittiä.

Uudenmaan maakuntakaavassa (aluetta koskevat osat saaneet lainvoiman 13.03.2023) kaava-alue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen alueelle, keskustatoimintojen alueen merkinnän kupeeseen. Kaava-alue on merkitty pohjavesialueeksi, ja Tuusulanjoki vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavesialueeksi. Hämeentie on merkitty seudullisesti merkittäväksi tieksi.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä tummanpunaisella osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajauksella. (Uudenmaan liitto)

Kaava-aluetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Lahelan lähteen alueen luontoselvitys (Enviro Oy, 2019)
- Lahelanpellon yleissuunnitelman päivitys, liitteineen (Ramboll Oy, kh 25.3.2024)
- Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma, pohjoisosa (kesken, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ollut nähtävillä 30.5.-5.8.2024)
- Vihersiniverkostosuunnitelma, VISSI (kesken, luonnos ollut nähtävillä 22.5.–26.6.2025)
- Viher- ja ulkoliikuntapalveluiden kehittämissuunnitelma, Hyrylä VIPU (kesken, työ alkanut syksyllä 2024)

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Asemakaavan valmistelu

Miia Nätynki, kaavasuunnittelija
p. 040 314 3673
miia.natynki@tuusula.fi
Tuusulan kunta, PL 60 (Moukarinkuja 4C), 04300 Tuusula

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
p. 040 314 2014
anne.olkkola@tuusula.fi
Tuusulan kunta, PL 60 (Moukarinkuja 4C), 04300 Tuusula

Kaavoituksen eteneminen

