

AK263

Hyökännummen rakennuskaavan
muutos ja laajennus/

**Pyydyskorven
asemakaava**

Kaavaselostus

19.2.2020



1 PERUS-JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot.....	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Asemakaavan tarkoitus	4
1.4 Kaavatyön vaiheet.....	4
1.5 Kaavan toteuttaminen.....	4
2 LÄHTÖKOHDAT	4
2.1 Suunnittelutilanne.....	5
2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT	5
2.1.2 Maakuntakaava	5
2.1.3 Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT	6
2.1.4 Yleiskaava.....	6
2.1.5 Muutettavat asemakaavat.....	7
2.1.6 Rakennusjärjestys.....	8
2.1.7 Rakennuskielto	8
2.2 Selvitys suunnittelualueesta, lähiympäristöstä ja olosuhteista	8
2.2.1 Alueen yleiskuvaus	8
2.2.2 Rakennettu ympäristö	9
3 KAAVAN LAATIMISEN VAIHEET.....	9
3.1 Suunnittelua koskevat päätökset.....	9
3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	10
3.3 Kaavamuutoksen tavoitteet	10
3.4 Huomautusten ja lausuntojen huomioon ottaminen kaavassa.....	10
4 ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET.....	12
5 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN LÄHTÖKOHDAT ja ARVIOINTIPROSESSI sekä KAAVAN VAIKUTUKSET	13
6 KAAVAN HYVÄKSYMINEEN ja TOTEUTTAMINEN	14

1 PERUS-JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavalla muutetaan Hyökännummen rakennuskaavaa kiinteistön Tommila 505-410-4-112 osalta, Taruman asemakaavaa suojaviheralueen EV-1 osalta ja uutta asemakaavaa muodostuu asemakaavan laajenuksena kiinteistöjen Aromäki 505-410-3-35 ja Tarumaa 505-410-3-87 alueille. Suunnittelualue sijaitsee 17 kilometriä Mäntsälän kirkonkylästä Hyökännummen taajamassa. Mäntsälän kunta omistaa alueen. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 45 049 m² eli noin 4,5 hehtaaria.

Asemakaavalla muodostuu Mäntsälän kunnan Hyökännummen korttelit 134 osa, 139 osa , korttelit 151-153 ja niihin liittyvät virkistys-, erityis- ja katualueet.

Asemakaavan muutos **Pyydyskorven asemakaava** (päiväys 16.10.2019) koostuu asemakaavakartasta ja siihen liittyvistä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä. Asemakaavakartta esitetään mittakaavassa 1:1000. Kaavan tunnistenumero on 263.

Asemakaavaan liittyy myös tämä kaavaselustus. Selostus ei ole varsinaisesti kaavan osa, vaan asiakirja, jossa kuvataan mm. asemakaavan tärkeimmät lähtökohdat ja tavoitteet, kaavaratkaisun periaatteet ja kaavan vaikutukset.

Asemakaavan muutos on laadittu Mäntsälän kunnan omana asiantuntijatyönä. Asemakaavamuutoksen hyväksyy kunnanhallitus.

Kaavan pohjakarttana on käytetty kunnan kaavan pohjakarttaa. Jäljempänä tässä selostuksessa asemakaavan muutoksesta käytetään termiä asemakaava tai kaava.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee 17 kilometrin päässä Mäntsälän kirkonkylästä Hyökännummen taajamassa. Suunnittelualue rajautuu Nummelantiehen.



1.3 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaava on yksi kunnan strategisen suunnittelun väline. Asemakaava toteuttaa osaltaan kunnanvaltuuston hyväksymää Mäntsälän kunnan strategiaa¹. Ensisijaisesti asemakaava on kunnanvaltuuston näkemys siitä, kuinka alueen maankäyttöä kehitetään tulevaisuudessa. Kaava myös välittää ja tulkitsee Uudenmaan maakuntakaavaa², valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita³ (VAT) ja yleiskaavaa⁴.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ohjata alueen maankäyttöä siten, että alue toteutuu asuinalueena. Kaavoituksessa otetaan huomioon ympäröivän alueen rakenne ja kaupunkikuva.

Asemakaavamuutoksen tarkoitus on muuttaa Hyökännummen rakennuskaavaa (hyväksytty v. 1988) ja Taruman asemakaavaa (hyväksytty v. 2012).

1.4 Kaavatyön vaiheet

Kaavamuuostyö käynnistyi kunnan aloitteesta osayleiskaavan toteuttamiseksi kunnan hankittua kaavoitettavat alueet omistukseensa.

Kaavatyön käynnistämisen yhteydessä maaliskuussa 2019 julkaistiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS.

Kaavaluonnos oli nähtävillä kesäkuussa 2019.

Kaavaehdotus oli nähtävillä marraskuussa 2019.

Kaavatyövaiheet kuvattu tarkemmin luvussa 3.

1.5 Kaavan toteuttaminen

Asemakaavaa tullaan toteuttamaan heti, kun kaava on saanut lainvoiman. Kaavan toteutuksesta vastaa alueen omistaja.

2 LÄHTÖKOHDAT

Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 § määrittelee asemakaavan sisältövaatimukset;

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

¹ Mäntsälän kunnan strategia, Kvalt. 11.11.2013/145 §

² Uudenmaan maakuntakaava

³ Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

⁴ Hyökännummen osayleiskaava 2020

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Edellä mainitut koskevat myös kaavanmuutosta.

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

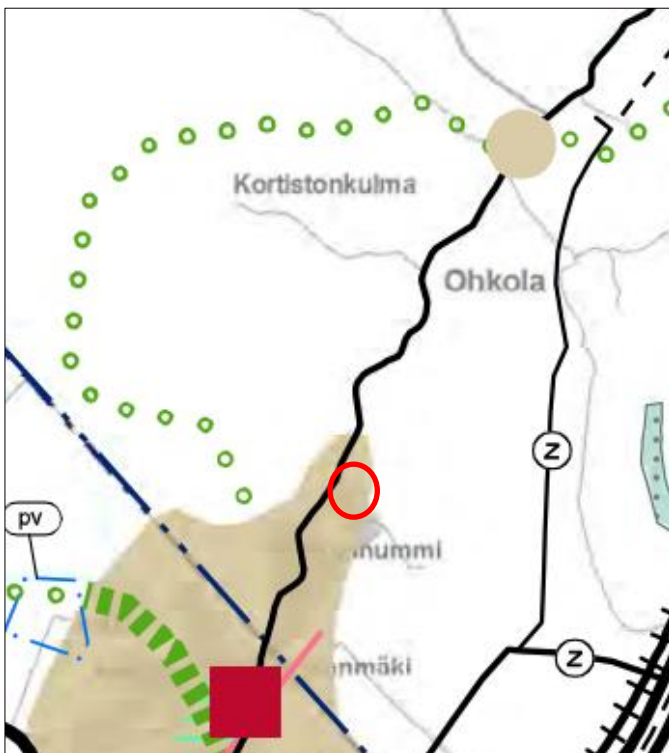
Valtioneuvosto on 14.12.2017 päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

2.1.2 Maakuntakaava

Mäntsälä kuuluu Uudenmaan liittoon. Voimassa oleva maakuntakaava on vahvistettu vaiheittain. Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualuetta koskee taajamatoimintojen alue.



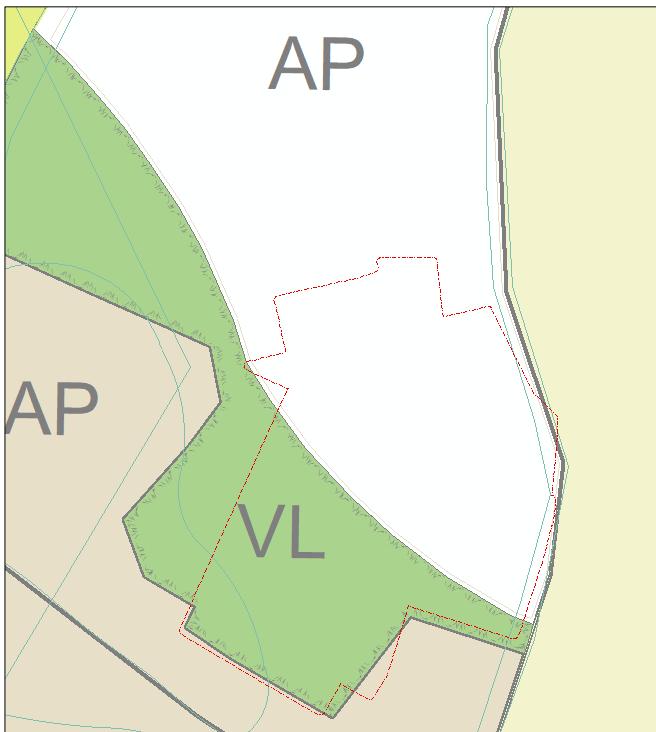
2.1.3 Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT⁵

Mäntsälän kunnanvaltuusto on 20.6.2011 hyväksynyt Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet osaksi kunnan strategiaa, ja se ohjaa maapolitiikkaa, kaavoitusta ja rakentamisen ohjausta. MAT:n suositukset ulottuvat vuoteen 2035.



2.1.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 14.11.2005 hyväksytty Hyökännummen osayleiskaava.



Suunnittelualueetta koskee kaavamerkintä AP Pientalovaltainen asuntoalue (uusi tai olennaisesti muuttuva alue), VL Lähivirkistysalue ja sk-3 Taajamakuvallisesti arvokas alue.

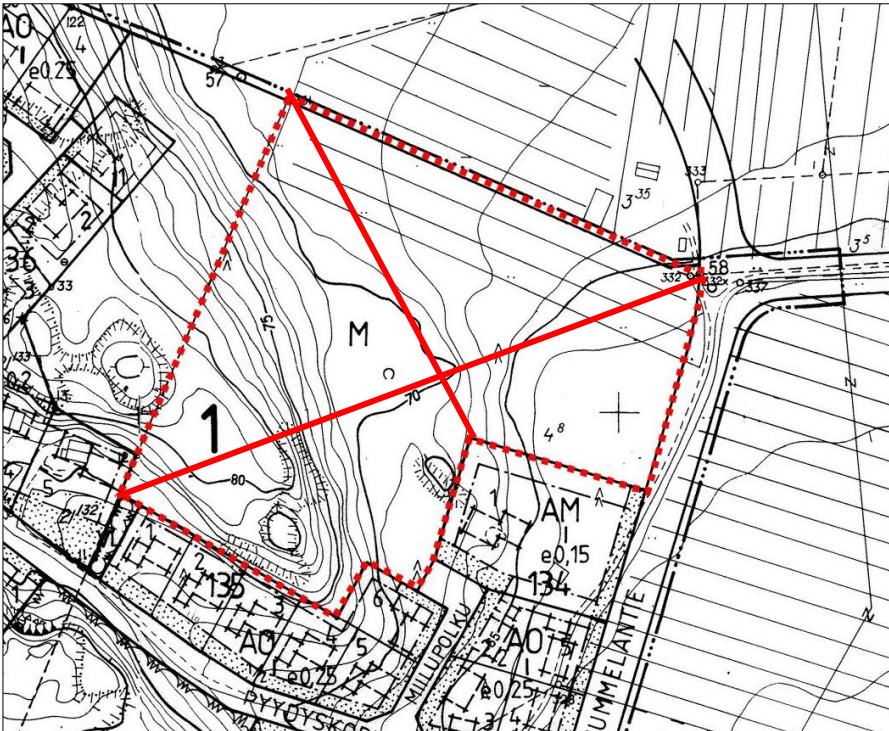
⁵ Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT

Mäntsälän yleiskaava 2050 yleiskaava on tekeillä.

2.1.5 Muutettavat asemakaavat

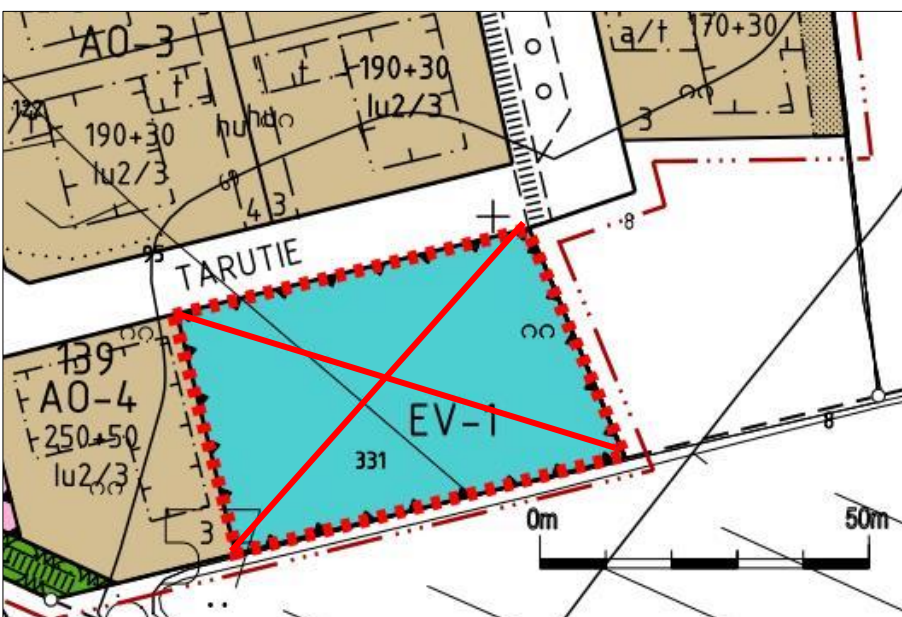
Alueella on voimassa Hyökännummen asemakaava, kaavanro 100. Alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Kaava on hyväksytty vuonna 1988.

Poistuva kaavan osa merkitty punaisella.



Kaava-alueella on voimassa Taruman asemakaava, kaavanro 206. Kaava on hyväksytty vuonna 2012 ja se on tullut voimaan 22.7.2015. Muutettava alue on osoitettu suojaviheralueeksi.

Poistuva kaavan osa merkitty punaisella.



2.1.6 Rakennusjärjestys

Mäntsälän kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen⁶ 4.2.2019 ja se on tullut voimaan 12.3.2019.

2.1.7 Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassaolevia rakennus- tai toimenpidekieltoja.

2.2 Selvitys suunnittelualueesta, lähiympäristöstä ja olosuhteista

Suunnittelualue on Hyökännummen asemakaavoitetun taajaman ja maatalousvaltaisen alueen rajassa. Taajama suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolella on rakentunut asemakaavoituksen mukaisesti pientaloalueena ja Taruman alue pohjoispuolella on rakentumassa.

2.2.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pääosin luontaisesti uudistuvaa avohakattua metsää sekä viljelyssä olevaa peltoa. Alueella on myös kaksi rakennuspaikkaa, joilla sijaitsee purkukuntoiset viljankuivaamo ja muita maatilan talouskeskuksen huonokuntoisia rakennuksia tai rakenteita.

Suunnittelualue rajoittuu osittain Nummelantiehen, Miilupolkuun ja Tarutiehen, muutoin kaava-alueella ei ole teitä.

Luonnonympäristö

Hyökännummen osayleiskaavatyön yhteydessä tehdyissä luontoselvityksissä alueelta ei ole havaittu arvokkaita luontokohteita, eikä alueelta tai lähiympäristöstä ole havaittu niitä selvityksen jälkeenkään. Kaava-alueen metsät on avohakattu vuosina 2003 ja 2018, eikä uudelle luontoselvitykselle nähty tarvetta.

Maisema

Lähialueen maisemakuvaa ovat idän suunnalla tasaiset savikoille raivatut peltoaukeat ja avautuvat pitkät peltonäkymät. Etelän ja lännen suunnalla Hyökännummen taajama on levittäytynyt metsän rinteisiin ja reunavyöhykkeille. Osayleiskaavan sk-3, taajamakuvallisesti arvokas alue on osoitettu kaava-alueen lounaispuoliseen taajaman osaan ja määräys koskee rakennetun kulttuuriympäristön suunnittelua ja toteutusta.

Pinnanmuodot, maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueella on suuret korkeustasoerot. Nummelantie on korkotasossa 63 metriä meren pinnan yläpuolella (mpy). Pyydyskorven alueen korkein kohta, 85.6 metriä mpy, on aivan suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä lännen suunnalla. Alueen lounaisosan koillisuuntainen rinne on jyrkähkö (1:5) ja osin erittäin jyrkkä (1:3). Länsiosan metsäisessä rinteessä kallionpinta on paikoin näkyvissä paljastumina.

Alueelta on tehty rakennettavuusselvityksiä vuosina 2006 ja 2018 (liitteet 1 ja 2). Kiinteistön 505-410-3-35 alue on tutkimaton. Tutkimattoman alueen osalta on arvioitu, että alueen rakennettavuus vastaa itäpuolisten peltoalueiden rakennettavuutta yleisellä tasolla.

Selvitysten mukaan maaperä alueella on jaettavissa kahteen pääluokkaan; länsiosassa kalliopinnan peittävään pääosin tiivisrakenteiseen moreenimuodostumaan ja muualla vaihtelevan paksuiseen savikerrokseen.

⁶ Rakennusjärjestys

Rakennettavuusselvitysten perusteella asuinrakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti suunnittelualueen lounaisosassa ja muualla asuinrakennukset tulee ensisijaisesti perustaa paalujen varaan. Pohjasuhteiden perusteella radonin haitallinen esiintyminen alueella on mahdollista. Vesipintaa ei rakennettavuusselvityksen yhteydessä havaittu.

Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella eikä lähiympäristössä ole todettuja ympäristön häiriötekijöitä.

Maanomistus

Suunnittelualue on Mäntsälän kunnan omistuksessa.

2.2.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Etelä-Mäntsälässä sijaitseva Hyökännummi on kirkonkylän ohella toinen kunnan taajamista. Kaavoitettava alue on noin 17 kilometriä Mäntsälän ydinkeskustasta. Hyökännummen taajama on rakentunut kiinni Tuusulan puoleiseen Kellokosken taajamaan niin, että ne muodostavat kuntarajan ylittävän taajamakokonaisuuden.

Palvelut

Suunnittelualue on alle puoli kilometriä Hyökännummen koululta pohjoiseen. Koulussa opetusta annetaan esiopetuksessa ja luokille 1-6. Hyökännummella on kaksi päiväkotia.

Lähimmät päivittäistavarakaupat ovat Tuusulan puolella Kellokosken keskustassa. Hyökännummessa toimii useita yrityksiä ja yhdistyksiä.

Liikenne

Hyökännummen taajaman läpi kulkee maantie 1456, Ohkolantie. Ohkolantie muuttuu Tuusulan puolella Vanha Valtatieksi ja johtaa Kellokosken keskustan kautta Järvenpään. Pohjoisen suunnassa Ohkolantie muuttuu Hirvihaarantiekseksi ja päättyy kirkonkylän eteläpuolelle Helsingintiehen. Mäntsälä – Kellokoski - Järvenpää – Helsinki välillä liikenneivät linja-autot kulkevat Ohkolantietä. Kaava-alueen läheisyydessä on linja-autoliikenteen pysäkki.

Mäntsälän juna-asemalle on 29 kilometriä ja Haarajoen juna-asemalle 10 kilometriä.

Kunnallistekniikka

Hyökännummen taajama on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä. Suunnittelualueen kautta kulkevat Taruman alueen vesihuollon johtolinjat.

3 KAAVAN LAATIMISEN VAIHEET

3.1 Suunnittelua koskevat päätökset

- Kunnanhallitus päätti 25.3.2019/67§ käynnistää asemakaavamuutoksen ja asettaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS nähtäville.
- Kuntakehityslautakunta päätti 15.5.2019/57§ asettaa asemakaavaluonnokset nähtäville.
- Kuntakehityslautakunta päätti 16.10.2019/107§ asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville.

- Kuntakehityslautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen ja esittää kunnanhallitukselle kaavan hyväksymistä.

3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kunnan virallisessa ilmoituslehdessä Mäntsälän Uutisissa, virallisilla ilmoitustauluilla ja kunnan kotisivuilla.
- Osallisilla on koko kaavatyön ajan ollut mahdollisuus antaa kaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle.
- Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt on kuvattu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. OAS oli nähtävillä 29.3.-28.4.2019.
- Kaavaluonnokset 1, 2 ja 3 olivat nähtävillä 21.5.-23.6.2019.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 24.10.-22.11.2019.
- Kaava-alueen tonttikatujen nimeämistä varten kuultiin Ohkolan kyläyhdistystä.

Osallisia ovat kaava-alueen ja siihen rajautuvan alueen maanomistajat, asukkaat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

3.3 Kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa alue asumiseen sekä asumista palvelevat tarpeelliset ja riittävät liikenneyhteydet ja virkistysalueet. Tavoitteet ovat olemassa olevan osayleiskaavan mukaiset.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdettuina tavoitteina Hyökännummen asemakaavassa käsitellään mm. seuraavia maankäyttökysymyksiä: erilaisten asuinpienalojen osoittaminen alueelle, kevyenliikenteen yhteyden toteuttaminen Taruman alueelta Hyökännumeen koululle, asukasliikenteen ratkaiseminen, riittävien lähivirkistysalueiden ja niiden välisten yhteyksien toteuttaminen ja ympäröivän alueen rakenteen ja kaupunkikuvan huomioon ottaminen.

3.4 Huomautusten ja lausuntojen huomioon ottaminen kaavassa

Kaavaluonnoksista saatiin muutamia mielipiteitä, jotka otettiin huomioon valmistelussa.

Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi muistutusta pyydettyihin lausuntoihin, mutta ei muita muistutuksia. Muistutukset ovat liitteinä 3 ja 4.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus lausuu seuraavaa:

- Kaava-alueelta ei ole tehty luontoselvitystä. Selostuksessa todetaan, että Hyökännummen osayleiskaavatyön yhteydessä alueelta ei löytynyt luontoarvoja. Osayleiskaava on vuodelta 2005, joten selvitykset ovat jo melko vanhoja. Nyt ollaan kaavoittamassa yleiskaavaan virkistysalueeksi merkittyä metsää muuhun käyttöön, joten luontoselvitys tulee tehdä. Kaava-alueen itäpuolelta on tietoja mm. liito-oravan esiintymisestä, joten luontoselvitys tulee tehdä koko kaava-alueella.
- ELY-keskukselle lähetettyyn kaavakarttaan ei ole merkitty kortteleiden numeroita.
- Maisemallisesta näkökulmasta on hyvä tutkia tonttien yksi (AP 400 + 150) ja kaksi (AP 350 + 150)

itäreunan istuttamisen määräämistä pensas- ja puuistutuksin, jolloin ne kytkeytyisivät luontevasti maisematilaan. Nykytilassa peltoalueen taustan muodostaa metsän reuna, joka katoaa asemakaavan toteutumisen myötä.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus lausuu seuraavaa:

- Alueen luontoselvitys on tehty Hyökännummen osayleiskaavan yhteydessä v. 2005. Osa uudesta asuinrakentamisesta tulisi kaavaehdotuksen mukaan sijoittumaan osayleiskaavan VL-alueelle, jolla ilmakuva perusteella näyttäisi ainakin osin edelleen kasvan metsää. ELY-keskuksen lausunnon mukaan kaava-alueen itäpuolelta on tietoja liito-oravan esiintymisestä. Alueen luontoselvitys onkin syytä tehdä uudelleen jo sen vanhentumisen vuoksi, ja samalla on syytä varmistua liito-oravan mahdollisesta sijainnista kaava-alueella.
- Kaavaan on varattu hulevesien käsittelyä varten alue EV-1, joka on selostuksen mukaan tarkoitettu Taruman alueen (joka sijaitsee alueesta pohjoiseen) hulevesien viivytyksen ja johdattamiseen. Selostuksesta ei käy ilmi miten nyt kyseessä olevan kaava-alueen hulevesiä on tarkoitus viivyttää ja johtaa ja miten ne mahdollisesti vaikuttavat alapuoliseen alueeseen. Ympäristökeskus suosittelee hulevesien viivytystä koskevien määräysten antamista myös asuintonteille.

Vastineena edellisiin todetaan:

- Valtaosa kaava-alueen metsästä on avohakattu jo vuonna 2003. Loput metsästä on avohakattu vuonna 2018. Tehtyjen hakkuiden vuoksi ei luontoselvitystä katsottu tarpeelliseksi.
- Kaava toteuttaa osayleiskaavan lähivirkistysalueen ja kulkuyhteydet virkistysalueiden välillä hyvin, vaikka asuinrakentamisen alue onkin osayleiskaavan rajausta suurempi.
- Mäntsälän kunnalla ei ole tiedossa sellaisia ELY-keskuksen mainitsemia tietoja liito-oravan esiintymisestä lähialueilta, jotka edellyttäisivät luontoselvityksen tekemistä kaava-alueelta.
- Korttelinumerot lisätään kaavakarttaan.
- Kaavaehdotuksessa annetaan yleismääräys pihajärjestelyistä. Tonttikohdasta määräystä istutusalueesta on pidetty tarpeettomana ja valvonnan näkökulmasta ongelmallisena. Istutuksista ja piha-alueiden suunnittelusta annetaan määräyksiä myös rakennusjärjestyksessä.
- EV-1 on varattu vain Taruman alueen hulevesille eikä Pyydyskorven hulevesiä voida topografisten lähtötietojen perusteella johtaa Taruman suuntaan. Pyydyskorven alueen hulevedet pyritään lähtökohtaisesti viivyttämään tonteilla ja ne johdetaan viivytettyinä alapuoliseen hulevesijärjestelmään Nummelantien suuntaan. Alapuolisen asuinalueen hulevesijärjestelmää on parannettu viime vuosina, jotta yläpuoliset alueet voidaan liittää kyseiseen järjestelmään.
- Tonteilla muodostuvan huleveden käsittelystä annetaan määräykset rakennusjärjestyksessä. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Kiinteistöt tulee liittää hulevesiverkostoon.

Saatujen muistutusten johdosta kaavaehdotukseen ei tehdä muutoksia.

Tonttikadut nimetään Ohkolan kyläyhdistyksen ehdottamana seuraavasti;

Tonttikatu 1 > Iisakinpelto

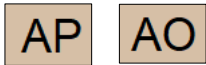
Tonttikatu 2 > Paavonkorpi

Tonttikatu 3 > Muurain

Tonttikatu 4 > Marjapussi

4 ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Asumisen korttelimerkinnyt:

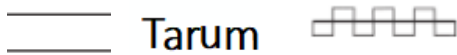


Asumiselle varatut korttelit osoitetaan AO Erillispientalojen ja AP Asuinpientalojen merkinnöillä. Tonttikohtaisesti osoitetaan rakennusoikeuden enimmäismäärä erikseen asuin- ja talousrakennukselle sekä rakennuksen suurin sallittu kerrosluku.

Asemakaavassa alueelle osoitetaan 21 ohjeellista erillispientalotonttia, joiden koko vaihtelee 682-1584 m² välillä ja kolme pientalotonttia rivitaloille. Asemakaavalla alueelle muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 5 510 k-m². Alueen suurin sallittu kerrosluku on 1 2/3 ja osalla tonteista sallitaan asuintilojen rakentaminen rinteeseen sijoittuvaan ensimmäiseen kerrokseen.

Asuinkorttelien pinta-ala on noin 2,7 hehtaaria eli lähes 60 prosenttia kaava-alueesta.

Katualueiden kaavamerkinnyt:



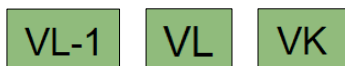
Katuverkosto muodostuu Tarumantien jatkeesta ja tonttikaduista. Tarumantien jatke risteää Nummelantien mutkaan kaava-alueen itälaidalla. Tarumantien jatkeesta erkanee kolme tonttikatua ja Nummelantieltä yksi tonttikatu. Miilupolku jatkuu päättyvänä tonttikatuna kaava-alueen lounaiskulmassa. Tarumantielle ja Nummelantielle ei sallita tonttiliittymiä, lukuunottamatta korttelia 152.

○ ○ ○ ○ Viherkaista/Istutettava puurivi

Tarumantien katualueelle osoitetaan kevyen liikenteen väylä ja istutettava välikaista ajokaistan länsipuolelle.

Katualueet ovat noin 15 prosenttia kaava-alueesta.

Lähivirkistysalueiden kaavamerkinnyt:



Taajamametsäksi VL-1 osoitetaan kaava-alueen läntisimmät osat eli Pyydyskorven mäen jyrkät rinteet ja lakialueet. Taajamametsästä ja lähivirkistysalueelta on yhteydet tonttikaduille ja edelleen Tarumantielle. Tarumantien mutkan itäpuolelle osoitetaan leikkipuisto VK.

○ ○ ○ ○ ○ Ulkoilureitti (sijainti ohjeellinen)

Taajamametsään osoitetaan ulkoilureitti. Ulkoilureitin sijainti on ohjeellinen.

Lähivirkistysalueiden yhteispinta-ala on 1,0 hehtaaria eli 23 prosenttia kaava-alueesta.

Muut alueet ja merkinnät:

EV-1

Taruman asemakaavassa osoitettu suojaviheralue EV-1 ei toteutunut suunnitellusti, vaan Taruman alueen hulevesien käsittelyyn, viivytyksen ja johdattamiseen on käytetty Taruman kaavan ulkopuolista aluetta eli tämän kaavan aluetta. Tällä kaavalla osoitetaan muuta käyttöä aiemmin suojaviheralueelle varattuun korttelin osaan ja suojaviheralue osoitetaan kaava-alueen äärimmäiseen yläkulmaan.

Suojaviheralueen pinta-ala on 907 m² eli 2 prosenttia kaava-alueesta.

Yleiset määräykset:

Tonteille tavoitellaan modernisti toteutettuja puu- ja kivitaloja. Tontin rakentamisesta, rakennusten sijoittamisesta ja pihajärjestelyistä annetaan määräyksiä ja ohjeita.

Kortteli- ja tonttinumerot osoitetaan kaavassa ja tonttikadut nimetään.

5 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN LÄHTÖKOHDAT ja ARVIOINTIPROSESSI sekä KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 9 §). Sen mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavan vaikutusten arvioinnin tavoitteena on palvella valmistelua ja päätöksentekoa, tukea vuorovaikutusta ja auttaa kokonaiskuvan muodostamisessa. Arviointi tukee myös kaavan toteuttamista, seurantaa ja jatkosuunnittelua sekä haittojen vähentämistä. Arvioinnin avulla pyritään myös selvittämään kaavan vaikutuksia siten, että kaavalle asetettujen tavoitteiden toteuttamista voidaan arvioida.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa nykytilanteeseen. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä sen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, taajamakuvaan ja liikenteeseen

Kaava täydentää Hyökännummen yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä olemassa olevat infrarakenteet. Asuinrakentaminen sovitetaan ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan. Liikenteellisesti kaava-alueen rakentuminen yhdistää Taruman alueen tiiviimmin Hyökännummen taajamaan ja Taruman alueen liikenteellinen käytettävyys paranee.

Tarumantien läpiajettavuus voi aiheuttaa ohikulkuliikennettä. Ohikulkuliikenne tulee minimoida kadun rakenteellisilla ratkaisuilla haitan välttämiseksi.

Vaikutukset väestöön, palveluihin ja virkistykseen

Hyökännummen alueen kehittyminen ja väestönkasvu voi mahdollistaa paikallisten palveluiden monipuolistumisen ja paranemisen.

Turvallinen kevyen liikenteen väylä ja kulkuyhteydet virkistysalueille ja lähipuistoihin parantavat alueen ja Taruman alueen laatua ja käytettävyyttä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alue on ollut yksityisomisteisesti maa- ja metsätalouskäytössä. Kaava osoittaa Pyydyskorven metsän rinteet taajamametsäksi, jolloin alueen virkistyskäyttö voi helpottua ja monipuolistua. Lähivirkistysalueet on helposti saavutettavissa tonttikaduilta.

Kaavalla ei ole vaikutuksia pohjaveteen eikä vesistöihin.

Yhteenvedona edellisistä: Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia.

6 KAAVAN HYVÄKSYMINEN ja TOTEUTTAMINEN

- Kuntakehityslautakunta 22.1.2010/3§
- Kunnanhallitus 24.2.2020

Asemakaavaa tullaan toteuttamaan, kun kaava on saanut lainvoiman. Kaavan toteutuksesta vastaa alueen omistaja.

Liitteet

1. Taruman alueen alustava perustamislausunto
2. Pyydyskorven rakennettavuusselvitys
3. ELY-keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta
4. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunto kaavaehdotuksesta

ALUSTAVA
PERUSTAMISTAPALOUSUNTO

ALUE TARUMA
MÄNTSÄLÄN KUNTA
K-OSA HYÖKÄNNUMMI

TUUSULAN MAAPERÄTUTKIMUS OY

1.YLEISTÄ

MÄNTSÄLÄN KUNNAN TOIMEKSIANNOSTA ON TEHTY ALUSTAVIA MAAPERÄTUTKIMUKSIA KANSILEHDELLÄ MAINITULLA ALUEELLA. TUTKIMUKSEN TARKOITUKSENA ON OLLUT SELVITTÄÄ ALUSTAVASTI ALUEEN RAKENNETTAVUUSOLOSUHTEITA.

2.TUTKIMUKSET

PAINO/TÄRYKAIKAUKSIA ON TEHTY KAKSIKYMMENTÄSEITSEMÄN KAPPALETTA TUTKIMUSKARTAN OSOITTAMISSA PISTEISSÄ. MAALAJIMÄÄRITYKSET ON TEHTY KAIRAUSVASTUKSEN SEKÄ ÄÄNIHAVAINTOJEN PERUSTEELLA. TUTKIMUSTEN YHTEYDESSÄ EI TEHTY TUTKIMUKSIA EIKÄ HAVAINTOJA POHJAVEDESTÄ.

3.POHJASUHTEET

MAAPERÄ ON ALUEELLA JAETTAVISSA KAHTEN PÄÄLUOKKAAN. KANTAVAMPI ALUE JOSSA OHUEN PINTASAVEN ALLA ON KITKAMAALAJEJA JA TOISAALTA SELKEÄ KOHEESIOMAALAJIALUE. TUTKIMUSPISTE KARTTAAN ON HAHMOTELTU ALUERAJAUSTA KAIRAUSTULOSTEN PERUSTEELLA. KAIRAUKSET ON LOPETETTU MOREENIKERROKSEN KIVEEN TAI KALLIOON 1.0-12.4 METRIN SYVYYTEEN MAANPINNASTA LUKIEN.

4.PERUSTAMINEN

VIIVOITETULLA ALUEELLA PIENTALOTYYPPINEN RAKENTAMINEN EHDOTETAAN PERUSTETTAVAKSI ANTURAPERUSMUURI-PERUSTUKSELLE. ASUINRAKENNUKSEN ALAPOHJA SUOSITELLAAN TEHTÄVÄKSI TUULETTUVALLA ALAPOHJARAKENTEELLA. ANTURAN MINIMILEVEYTENÄ TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 500mm. SALLITTUNA POHJAPAINEENA VOIDAAN PERUSTUSTEN MITOITUKSESSA KÄYTTÄÄ 60- 150 kN / m² KUN PERUSTAMISTASO ON NOIN METRIN MAANPINNASTA LUKIEN.

MUUTOIN PÄÄASIAALLINEN PERUSTAMISTAPA ON PAALUPERUSTUS TUKIPAALUILLA.

HUMUSPITOINEN MAA-AINES TULEE POISTAA RAKENNUKSEN ALTA , NOIN KAKSI METRIÄ RAKENNUKSEN YMPÄRILTÄ JA LIIKENNEALUEIDEN ALTA.

MIKÄLI KÄYTETÄÄN MAANVARAISTA LATTIARAKENNETTA ALUSTÄYTÖSSÄ TULEE KÄYTTÄÄ SORA- TAI HIEKKA -LAJITTEITA , TIIVISTÄEN KERROKSITTAIN HUOLELLISESTI , TIIVIYSTAVOITTEENA 98%. PERUSMAAN JA RAKENNEKERROSTEN VÄLISSÄ ON SUOSITELTAVAA KÄYTTÄÄ SUODATINKANGASTA JA SEPELIARINAA. ALUEEN RADONPITOISUUKSISTA EI OLE TIETOA , MUTTA SUOSITELTAVAA ON MAANVARAISEN LATTIAN YHTEYDESSÄ KÄYTTÄÄ TÄYTÖSSÄ RADONPUTKITUSTA JA TIIVISTÄÄ RAKENTEIDEN SAUMAT HYVIN.

5.ROUTASUOJAUS JA SALAOJITUS

RAKENNUKSET TULEE SALAOJITTA JA ROUTAERISTÄÄ

6.PUTKIJOHDOT JA KANAALIT

RAKENNUKSEN ULKOPUOLISET KANAALIT JA JOHTOKAIVANNOT
EIVÄT VAADI ERITYISIÄ RAKENTEELLISIA TOIMENPITEITÄ.

7.PIHA-ALUEET

PIHA-ALUEIDEN RAKENTAMISESSA TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ
HUOMIOTA PINTAVESIEN JOHTAMISEEN .

8.MUUTA

ENNEN RAKENTAMISEEN RYHTYMISTÄ ON
RAKENNUSPAIKKAKOHTAISESTI TEHTÄVÄ TARKEMMAT
MAAPERÄTUTKIMUKSET.

PERUSTUSTEN SUUNNITTELUSSA JA RAKENNUKSEN RAKENNESUUNNITTELUSSA
TULEE HUOMIOIDA AINAKIN SEURAAVAT OHJEET JA TYÖSELITYKSET:

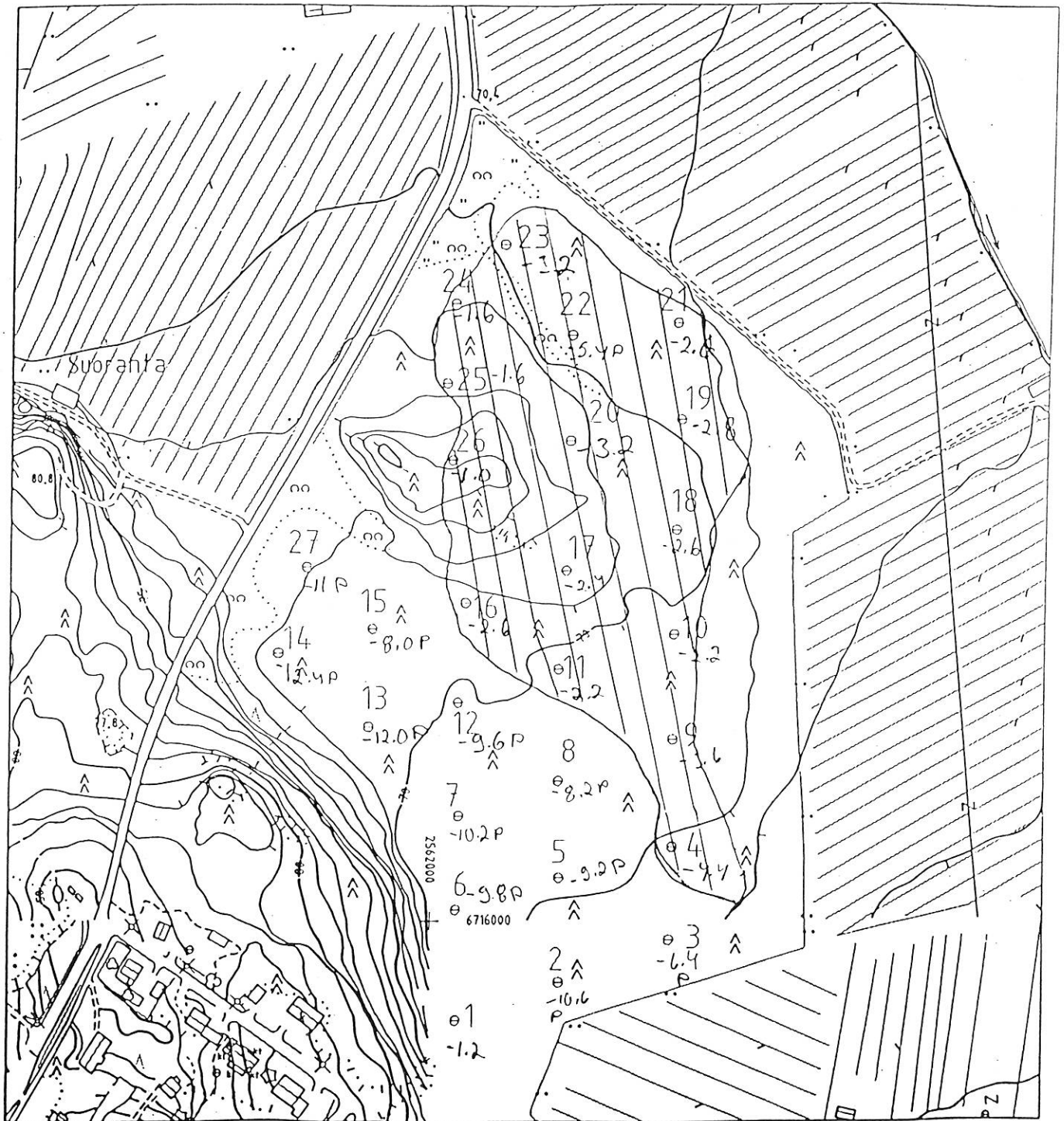
RIL 107	RAKENNUSTEN VEDEN- JA KOSTEUDENERISTYSOHJEET
RIL 121	POHJARAKENNUSOHJEET
RIL 126	RAKENNUSTEN JA TONTTIALUEIDEN KUIVATUS
RIL 132	TALONRAKENNUKSEN MAATÖIDEN TYÖSELITYS
RIL 144	RAKENTEIDEN KUORMITUSOHJEET
RIL 166	POHJARAKENTEET
RIL 207	GEOTEKNINEN SUUNNITTELU
PRV-84	POHJARAKENNUSTÖIDEN VALVONTAOHJEET
BY 50	BETONINORMIT 2004
BY 30-2	PERUSTUKSET
BY 31	BETONILATTIAT
VTT GEO	TALONRAKENNUKSEN ROUTASUOJAUSOHJEET
YM	RAKMK C2 KOSTEUS RAKENTAMISESSA
YM	VESIVAHINKOJEN EHKÄISEMINEN RAKENTAMISESSA

01.01.2006



ARTO LINDBERG
RAKENNUSINSINÖÖRI
PUH 040-5123272
FAX 09-25860565
arto.lindberg@artoli.pp.fi

Pisteet maastossa 12.12.2005 alkuna.



...Hyökännumen kairaus.dgn 1.12.2005 8:55:31

1 : 3000

1-12.4

Pisteet maastossa 12.12.2005 alkuen.



...Hyökännumen kairaus.dgn 1.12.2005 8:55:31

1 : 3000

Number 1

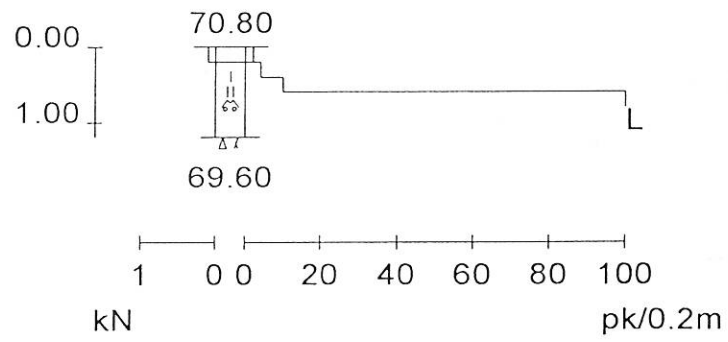
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvitys 70.80

Talo Hyokannumen alue



Number 2

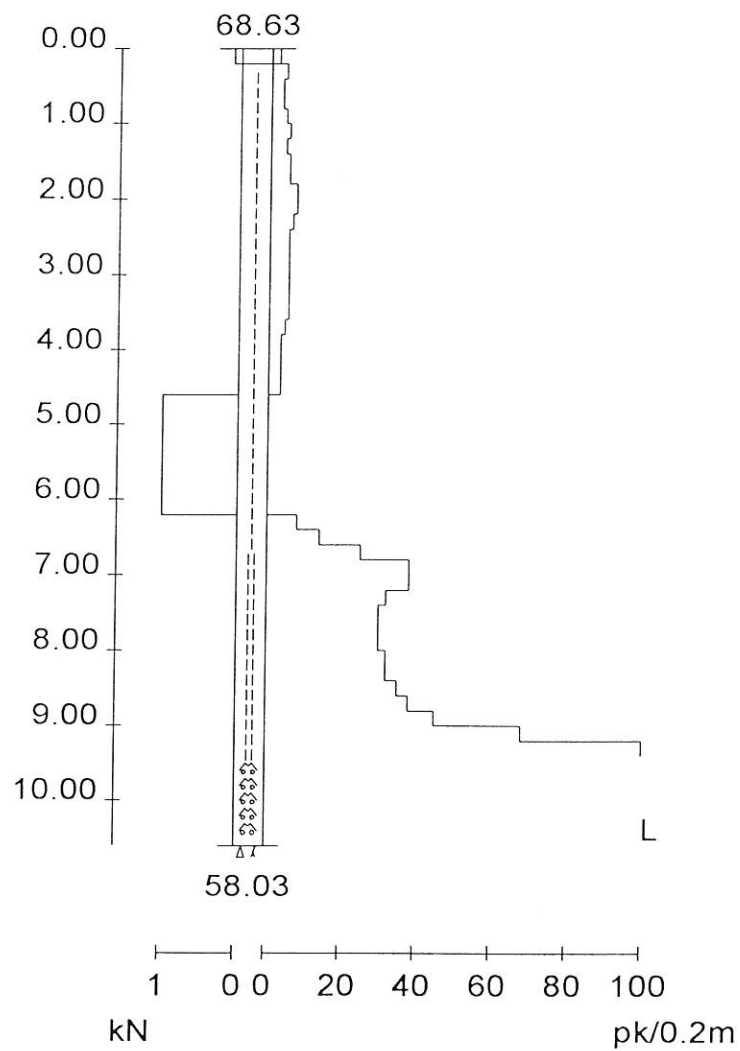
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvyys 68.63

Talo Hyokannumen alue



Number 3

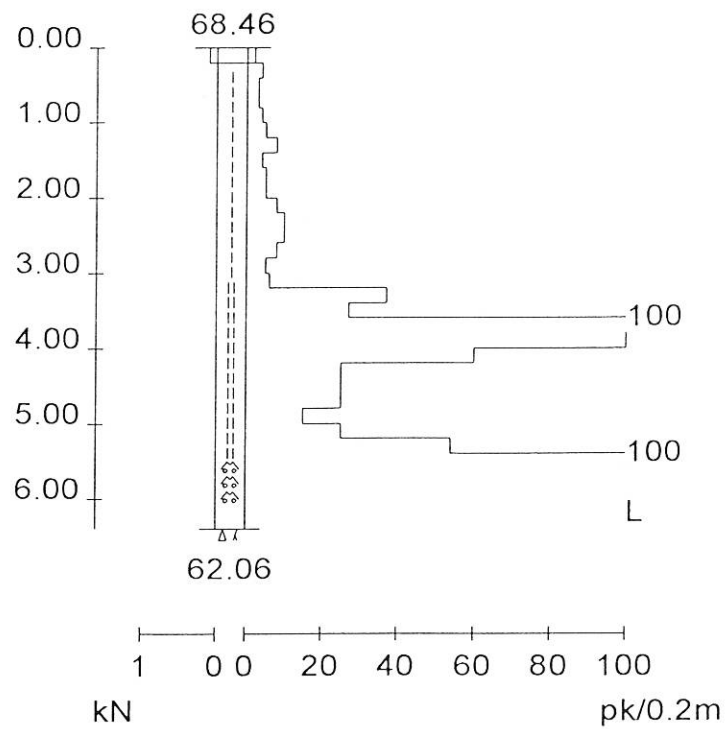
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvitys 68.46

Talo Hyokannumen alue



Number 4

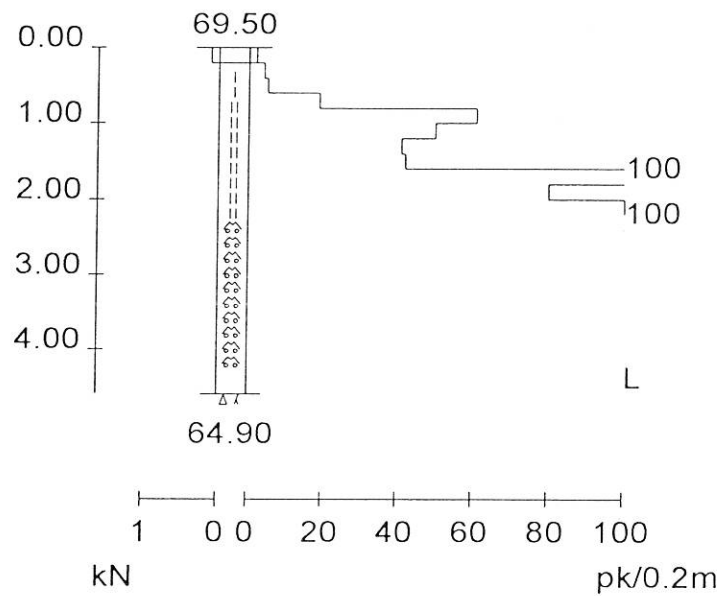
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvyys 69.50

Talo Hyokannumen alue



Number 5

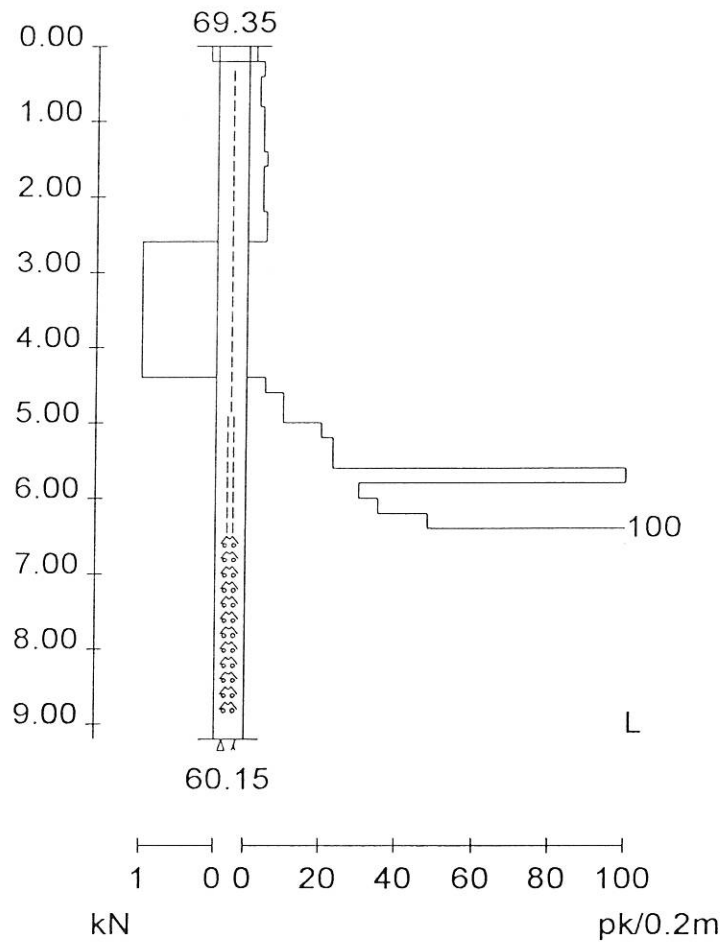
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvvyys 69.35

Talo Hyokannumen alue



Number 6

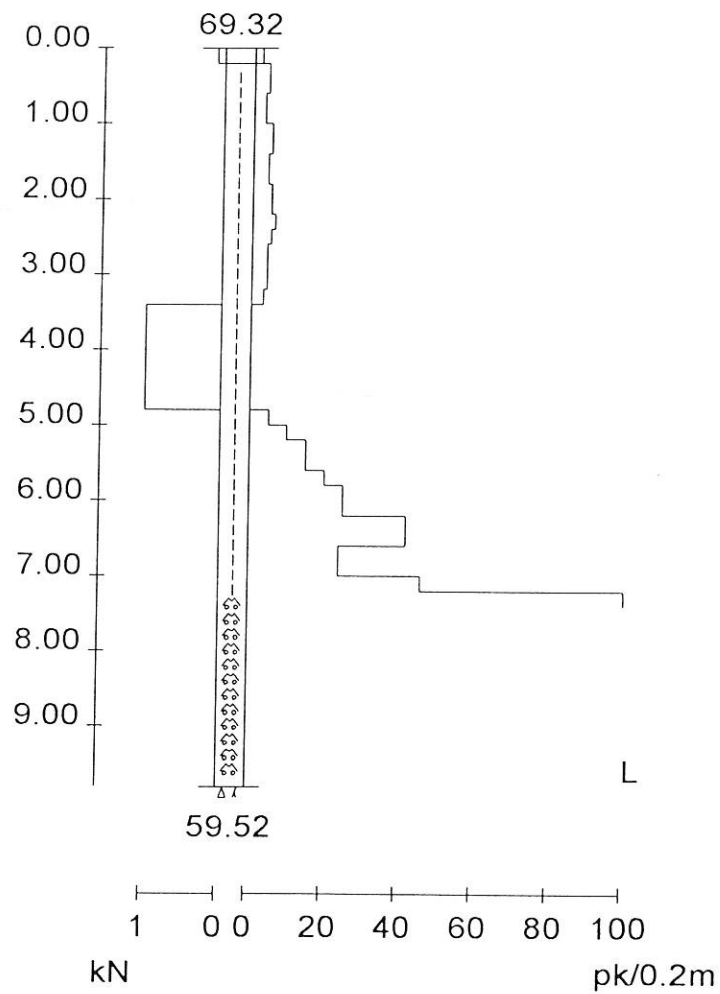
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvyys 69.32

Talo Hyokannumen alue



Number 7

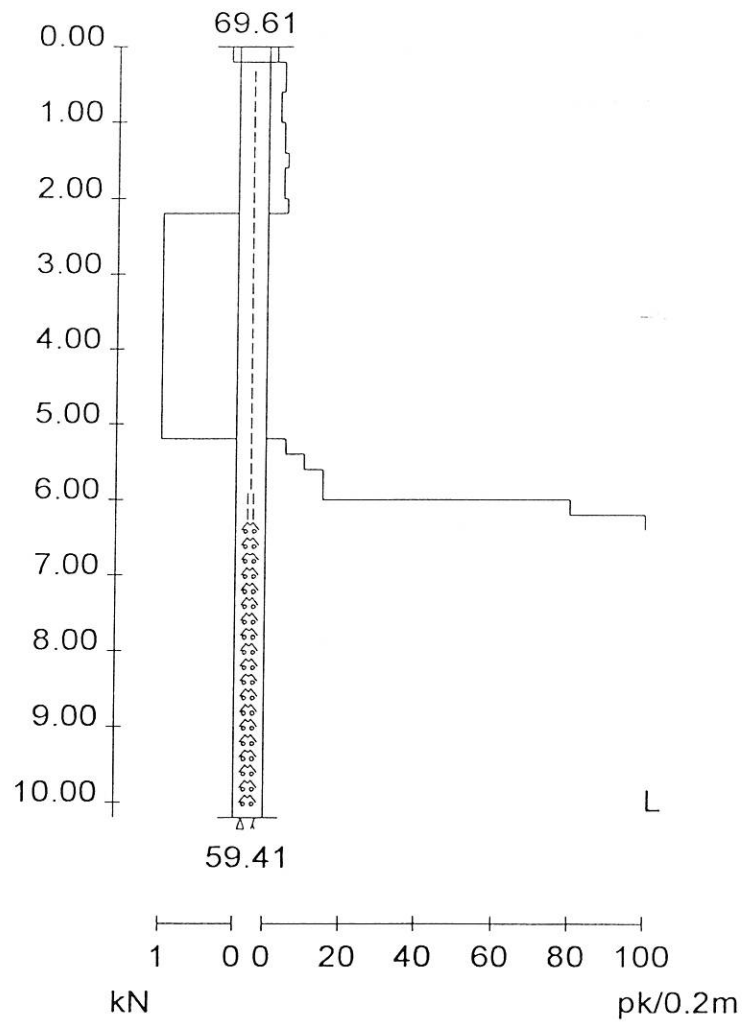
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvyyys 69.61

Talo Hyokannumen alue



Number 8

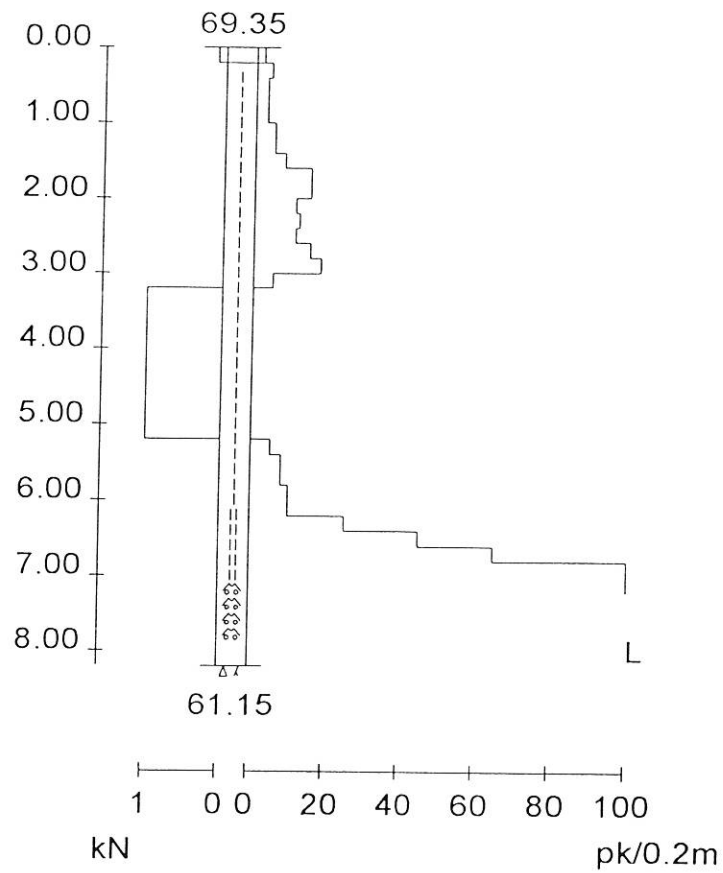
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvyys 69.35

Talo Hyokannumen alue



Number 11

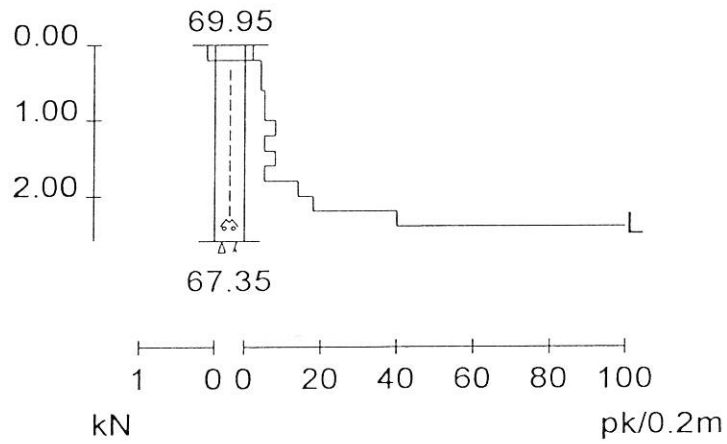
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvyyys 69.95

Talo Hyokannumen alue



Number 12

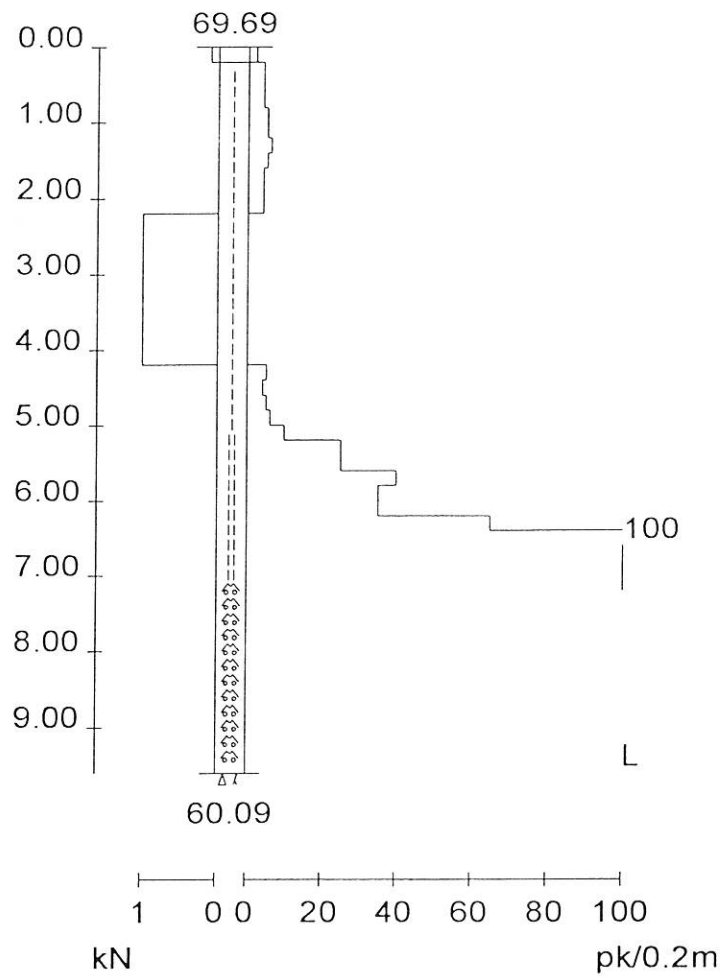
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvyyys 69.69

Talo Hyokannumen alue



Number 13

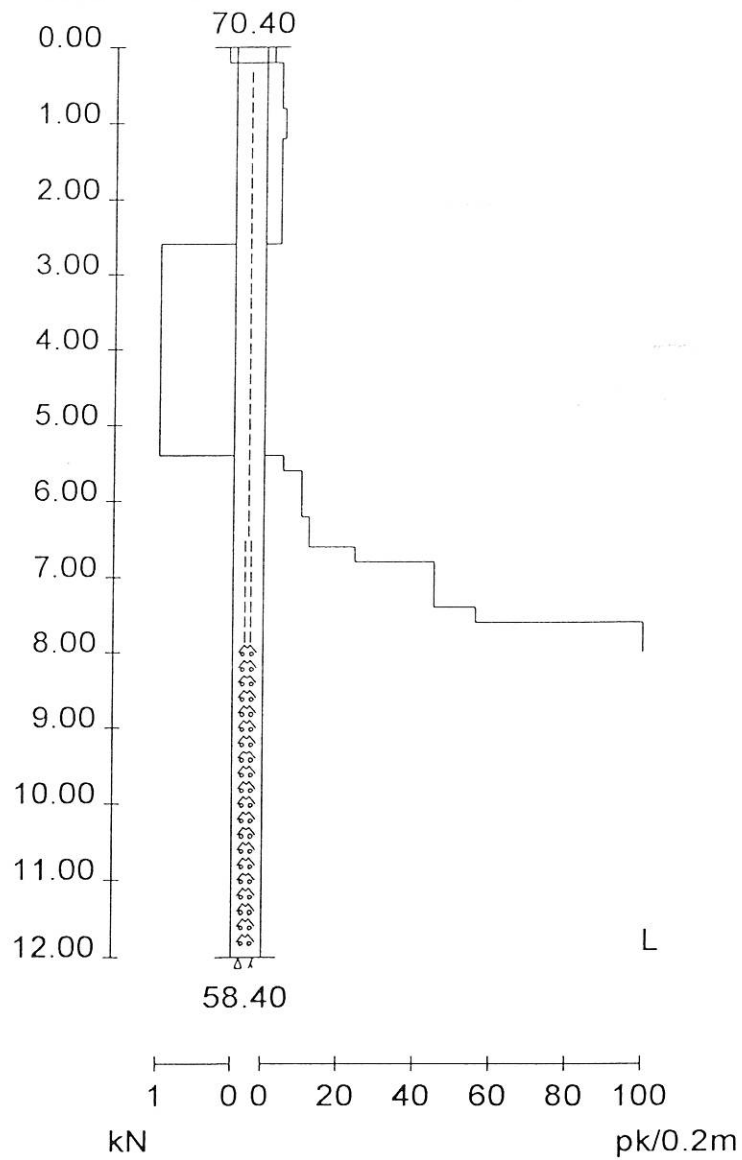
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvitys 70.40

Talo Hyokannumen alue



Number 14

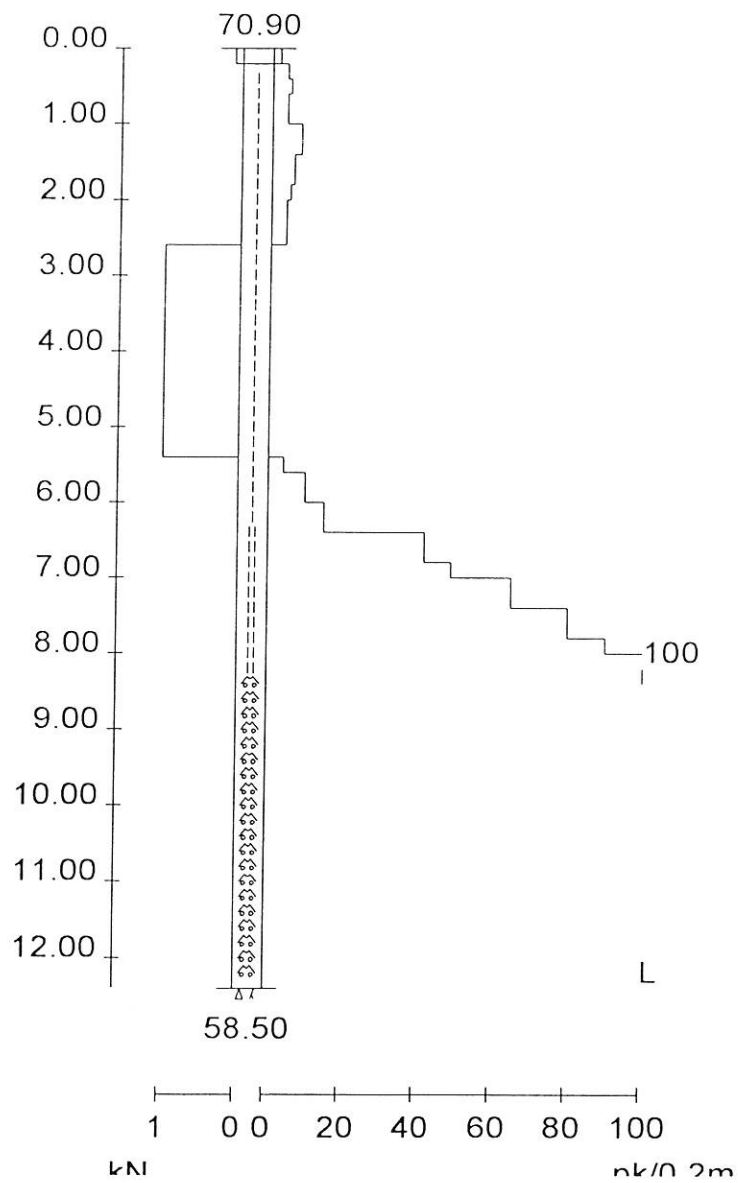
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvyys 70.90

Talo Hyokannumen alue



Number 15

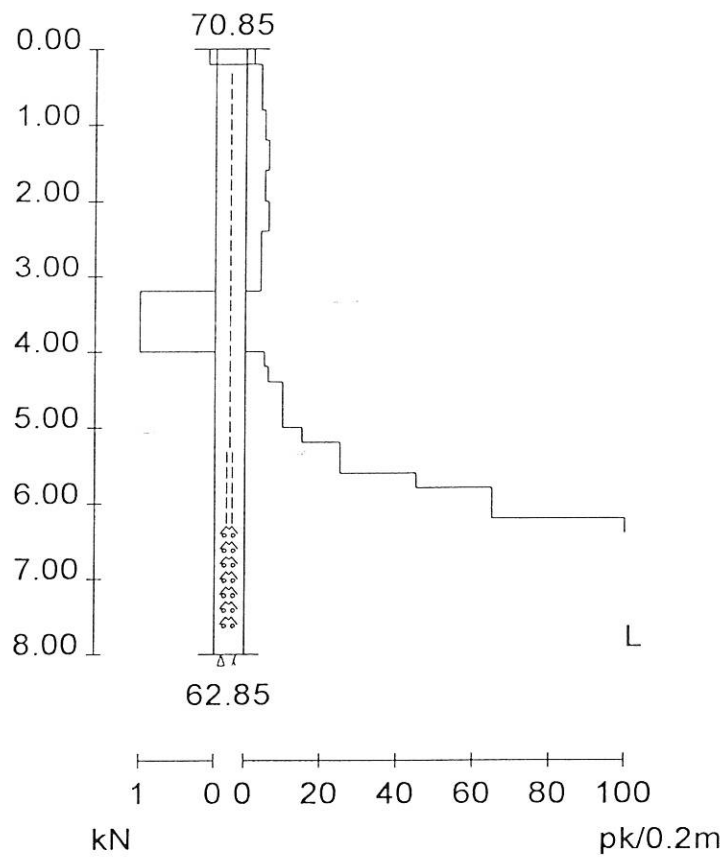
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvvyys 70.85

Talo Hyokannumen alue



Number 16

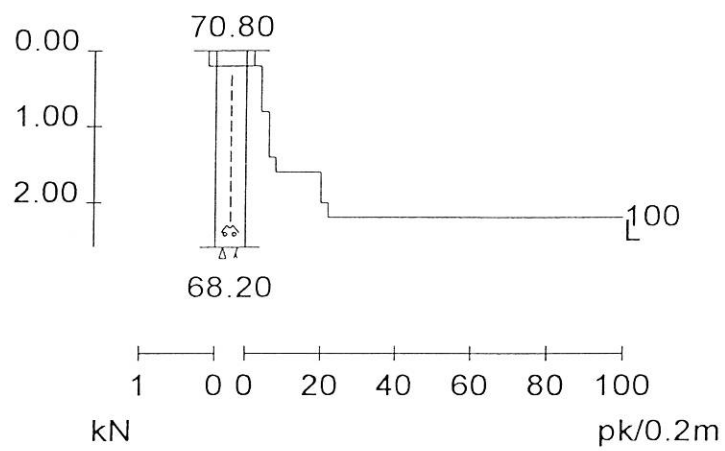
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvvyys 70.80

Talo Hyokannumen alue



Number 19

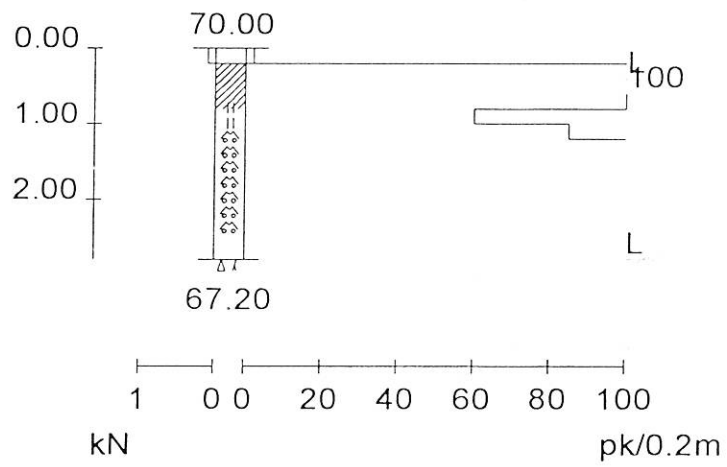
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvitys 70.00

Talo Hyokannumen alue



Number 20

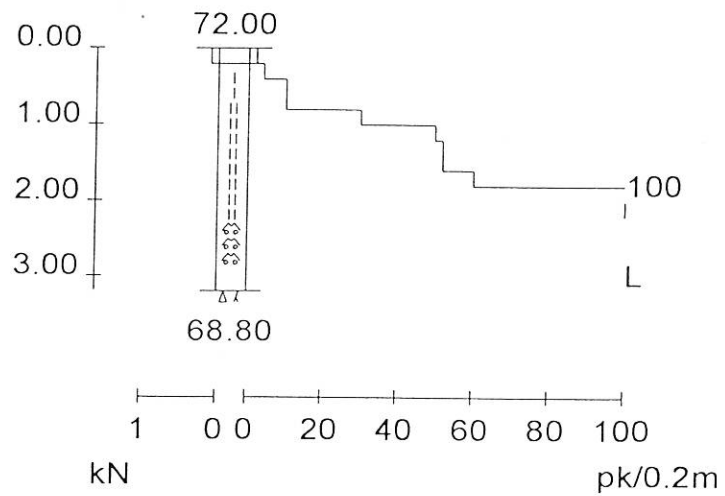
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvyys 72.00

Talo Hyokannumen alue



Number 23

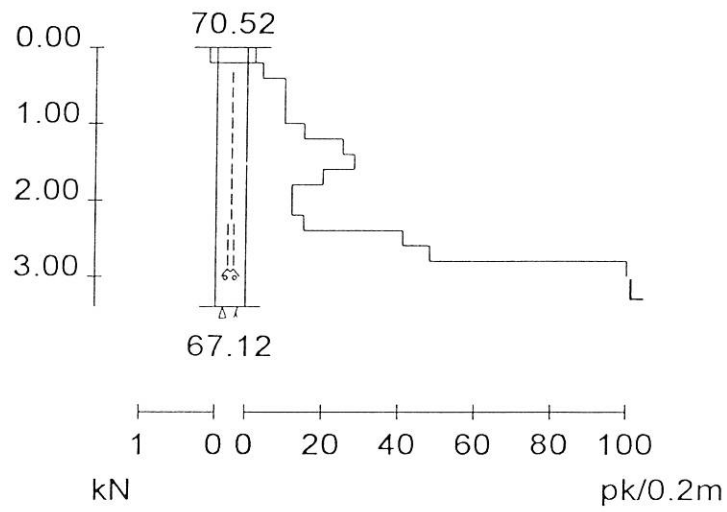
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvitys 70.52

Talo Hyokannumen alue



Number 24

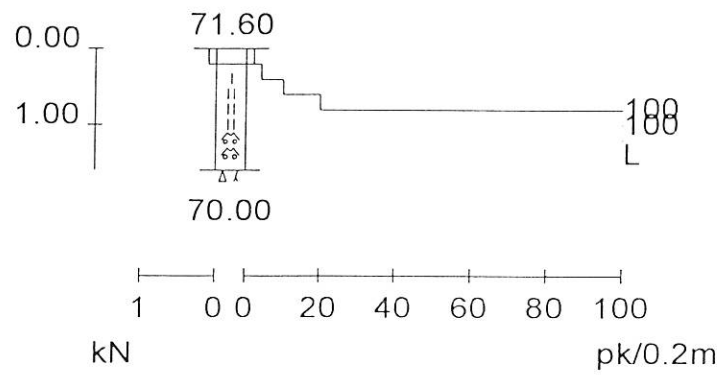
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvyys 71.60

Talo Hyokannumen alue



Number 25

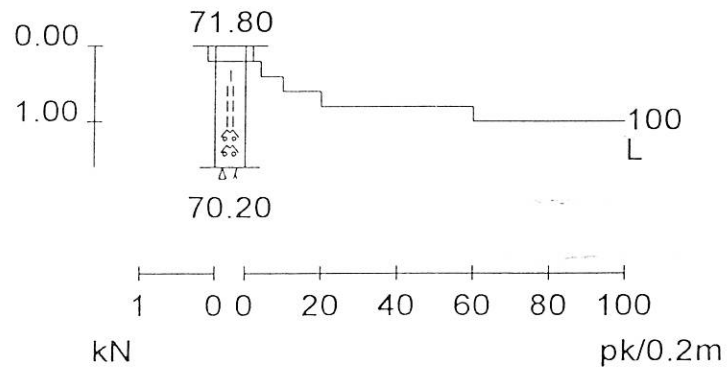
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvyyys 71.80

Talo Hyokannumen alue



Number 26

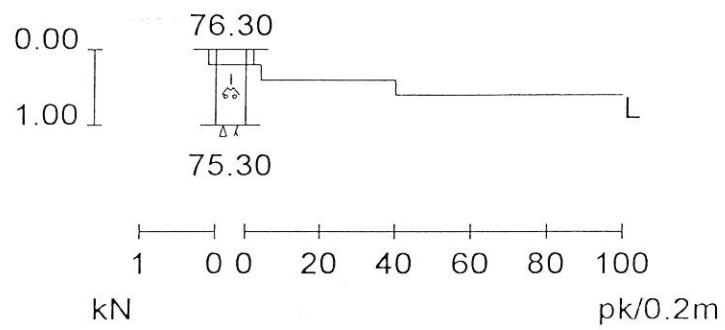
Date 29.12.2005

Method PAKL

Scale 1:100

alkusyvitys 76.30

Talo Hyokannumen alue



Number 27

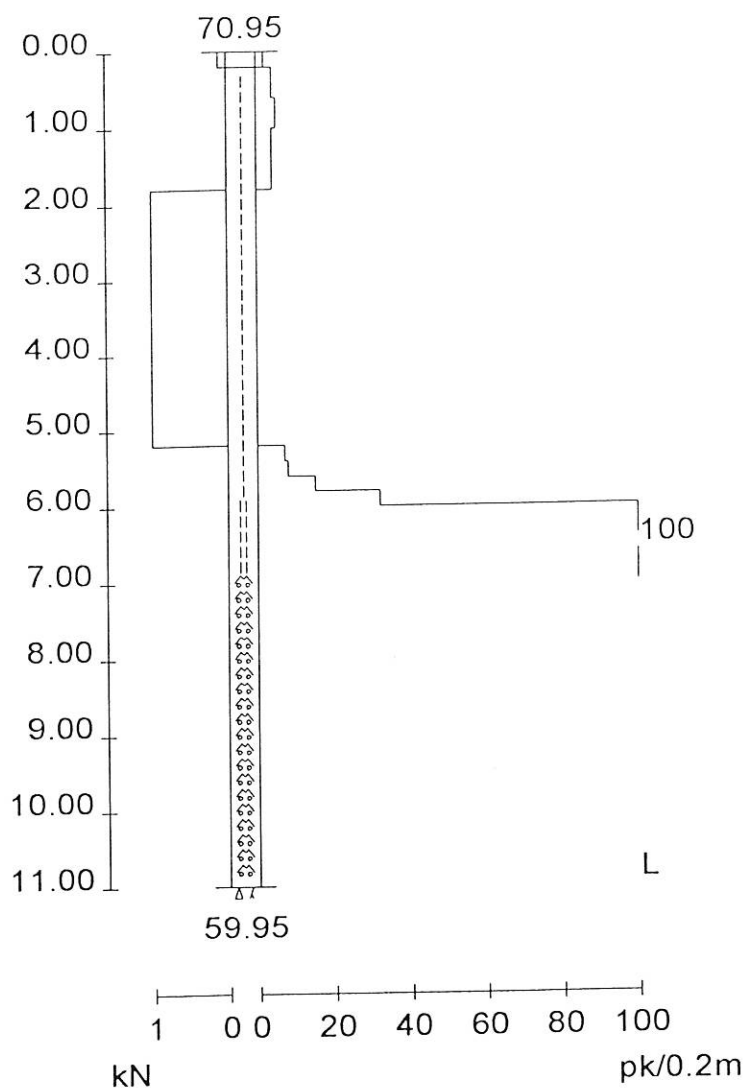
Date 29.12.2005

Method PAKL

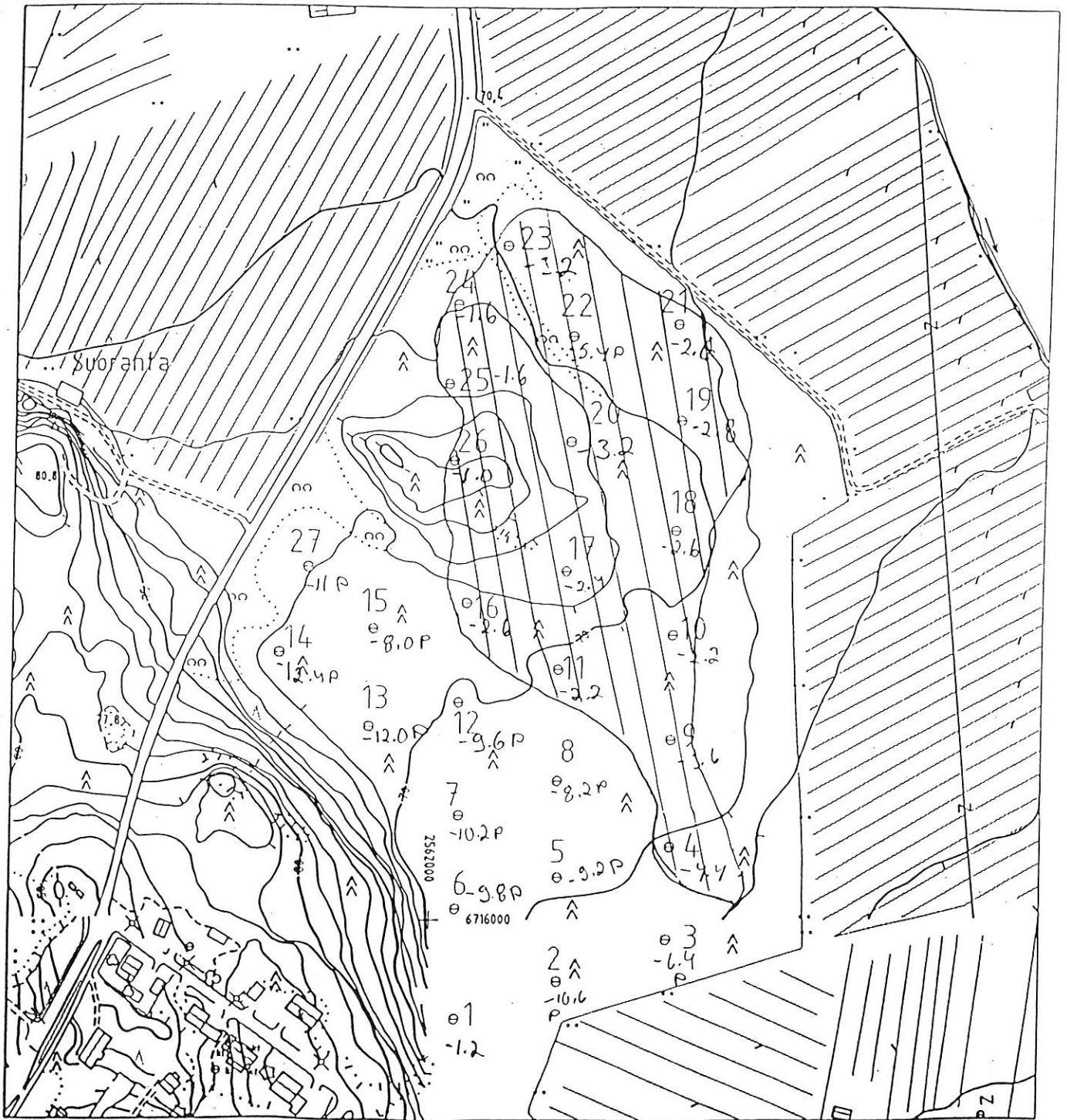
Scale 1:100

alkusyvyyys 70.95

Talo Hyokannumen alue



Pisteet maastossa 12.12.2005 alkun.



...Hyökännumen kalraus.dgn 1.12.2005 8:55:31

1 : 3000

1-12.4

MÄNTSÄLÄN KUNTA

HYÖKÄNNUMMI
KIINTEISTÖ PYYDYSKORPI N:O 1 505-410-4-101
+LISÄALUE REK NRO 505-410-4-11
JA 505-410-2-21
MÄNTSÄLÄ

**RAKENNETTAVUUSSELVITYS
ASEMAKAAVOITUKSEN PERUSTAKSI**

Asiakirja 1935-P00
Työnumero 1935
22.11.2018

GEOTEK OY

Koronakatu 2
02210 ESPOO

Puhelin 075 7541 300
Fax 075 7541 301
Sähköposti geotek@geotek.fi

SKOL ry:n jäsen
Y-tunnus 0923058-2

www.geotek.fi

Kotipaikka Espoo
ALV
rek.

MÄNTSÄLÄN KUNTA

HYÖKÄNNUMMI
KIINTEISTÖ PYYDYSKORPI N:O 1 505-410-4-101
+LISÄALUE REK NRO 505-410-4-11 JA 505-410-2-21
MÄNTSÄLÄ

RAKENNETTAVUUSSELVITYS
ASEMAKAAVOITUKSEN PERUSTAKSI

1. Tutkimukset
- Toimeksiannosta olemme tehneet alustavan pohjatutkimuksen ja rakennettavuusselvityksen Mäntsälän Hyökännummen alueella. Pohjatutkimus suoritettiin asemakaavoituksen perustaksi kiinteistön Pyydyskorpi I 505-410-4-1-1 alueelta sekä lisäalueet kiinteistöjen Metsämaa II 505-410-4-11 ja Ojanko 505-410-2-21 alueelta. Tutkimus käsitti 14 painokairausta, 7 porakonekairausta kalliovarmistuksella, kaksi siipikairausta sekä kolme maanäytesarjaa. Maanäytteistä määritettiin maalajit silmämääräisesti sekä vesipitoisuus. Lisäksi yhdessä vaikea kulkuisessa maastossa sijaitsevassa tutkimuspisteessä (tutkimuspiste 103) kallionpinnan taso varmistettiin rautakangella.
- Tutkimustulokset on esitetty koordinaattijärjestelmässä ETRS GK25 ja korkeusjärjestelmässä N60.
- Tutkimuksen tulokset on esitetty piirustuksissa 1935-P01...-P07.
2. Pohjasuhteet
- Tutkittu alue sijaitsee Mäntsälässä Hyökännummen kaupunginosassa. Tutkimusalueen länsiosa sijoittuu Pyydyskorventien varren asuinrakennusten pohjoispuoliselle metsäalueelle. Tutkimusalueen itäosa käsitti Pyydyskorven viereisiä peltoalueita.
- Tutkimusalueen länsiosa on metsäistä rinnemaastoa, jossa maanpinta viettää kohti itää ja koillista. Maanpinta on ylimmillään tutkimusalueen lounaisreunan tutkimuspisteen kohdalla noin tasolla +79.6. Tutkimusalueen itäosan peltoalueilla maanpinta viettää hyvin loivasti kohti etelää, ollen ylimmillään peltoalueen pohjoisosassa noin tasolla +66 ja eteläosassa noin tasolla +61.5.
- Tutkimusalueen länsiosan metsäisessä rinteessä kallionpinta on paikoin maanpinnassa paljastumina näkyvissä. Peitteisillä alueilla alueen länsiosassa kallionpintaa peittää pääosin tiivisrakenteinen moreenimuodostuma. Tutkimusalueen eteläosassa tutkimuspisteessä

115 havaittiin noin 4,0 metrin paksuinen tiiveydeltään voimakkaasti vaihteleva, osin löyhärakenteinen kitkamaakerrostuma ennen tiivistä moreenia. Kallionpinta laskee alueella kohti pohjoista ja itää. Tutkimusalueen pohjois- ja itäosissa kasvukerroksen alapuolella on itää ja pohjoista kohti paksuneva pehmeä savikerros. Savikerros on paksuimmillaan tutkimusalueen pohjoisimmassa osassa noin 13 metriä. Savikerroksen vesipitoisuus on maanäytteidensä perusteella suurimmillaan noin 96 % maa-aineksen kuivapainosta. Siipikairaus-ten perusteella savikerroksen pintaosassa on noin 1,5...2,5 metrin paksuinen kuivakuorikerros. Kuivakuorikerroksen alapuolella saven suljettu leikkauslujuus on pienimmillään noin 20 kPa.

Tutkimusalueen itäisimmässä osassa savikerroksen alapuolella on noin 2...3 metrin paksuinen silttikerrostuma. Em. alueella silttikerroksen alapuolella ja muualla heti savikerroksen alapuolella on kallionpintaa peittävä moreenikerros.

Tutkimusalueen länsiosan porakonekairauksilla kallionpinta havaittiin noin 0,4...3,9 metrin syvyydellä maanpinnasta. Yksi porakonekairaus osui savialueelle, jossa kallionpinta tavattiin 14,9 metrin syvyydellä maanpinnasta. Kevytkairaukset pysähtyivät tiiviissä moreenissa oleviin kiviin tai kallioon 4,7...19,7 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Vesipintaa ei tutkimuksen yhteydessä havaittu.

Alueella oleva luonnollinen maa-aines on routivaa.

3. Perustaminen

Tutkimusalueen lounaisosan alueella asuinrakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti tiiviin kitkamaakerrostuman päälle tehtävän murskekerroksen varaan. Muualla tutkimusalueella asuinrakennukset tulee ensisijaisesti perustaa paalujen varaan paksun ja lisäkuorituksen vaikutuksesta kokoonpuristuvan savikerroksen johdosta. Maanvaraisen perustamisen ja paaluperusteisen alueen alustavasti arvioidut rajat on esitetty pohjatutkimuskartalla.

Tietyillä edellytyksillä 1-kerroksisia kevytrakenteisia asuinrakennuksia voidaan perustaa maanvaraisesti myös tutkimuskartalle esitetyn maanvaraisen perustamisen alueen ulkopuolella. Perustamisratkaisuna voi tällöin tulla kyseeseen esim. reunavahvistettu laatta tai kevennystäytöt. Perustamisratkaisut tulee tarkistaa suunnitelmien edetessä.

3.1 Maanvarainen perustaminen

Tutkimusalueen lounaisosan alueella rakennusten kantavat rakenteet voidaan perustaa maanvaraisesti tiiviin kitkamaakerroksen tai luonnollisen tai louhitun kallion päälle tehtävän vähintään 300 mm

paksuisen murskekerroksen varaan. Mursketäyttö tiivistetään kerroksittain ja ulotetaan sivusuunnassa vähintään paksuutensa verran perustusten ulkopuolelle. Perustusten alustäytön tiiviysvaatimus on $E_1 \geq 50$ MPa; $E_2/E_1 < 2,2$. Ylin sallittu maanvarainen perustamistaso on esitetty pohjatutkimusleikkauksissa.

Kitkamaakerrostuman päälle tehtävän murskekerroksen varaan perustettaessa anturat voidaan mitoittaa niin, että geoteknisen kantokestävyyden mitoitusarvona R_d/A' käytetään alustavasti enintään 340 kN/m^2 . Kallion päälle tehdyn murskekerroksen varaan perustettaessa vastaavana mitoitusarvona voidaan käyttää alustavasti $R_d/A' = 540 \text{ kN/m}^2$.

3.2 Paaluperustukset

Muulla tutkimusalueella asuinrakennukset esitetään ensisijaisesti perustettavaksi paalujen varaan. Paaluina voidaan käyttää tavanomaisia tukipaaluiksi lyötäviä teräsbetonipaaluja tai vaihtoehtoisesti teräsputkipaaluja. Paalutus suunnitellaan paalutusohjeen PO-2016 paalutustyöluokan PTL2 mukaisesti. Paalut voidaan varustaa laatikkokärjin.

Lyöntipaalujen TB250b geoteknisenä puristuskestävyyden mitoitusarvona $R_{c,d}$ voidaan käyttää arvoa 580 kN. Teräsputkipaaluille RR115/8 tai RR140/8 geoteknisen puristuskestävyyden mitoitusarvona voidaan käyttää arvoa 480 kN (RR115/8) ja 594 kN (RR140/8). Korroosiovarana teräsputkipaalulle käytetään 2 mm/100 vuotta. Negatiivisen vaippahankaus tulee ottaa huomioon paalujen mitoituksessa. Negatiivisen vaippahankauksen suuruus riippuu tulevien täyttöjen paksuudesta ja rakennusten sijainnista.

Paalutettavalle alueelle sijoittuvat paalutetuista rakenteista erillään olevat pienialaiset ja kevyet rakenteet, esim. katokset tai varastot, voidaan perustaa maanvaraisesti kuivakuorikerroksen päälle tehtävän ohuen murskekerroksen varaan. Kuivakuorikerroksen päälle tehtävän murskekerroksen varaan perustettavien kevyiden rakenteiden perustusten geoteknisenä kantokestävyyden mitoitusarvona voidaan käyttää $R_d/A' = 65 \text{ kN/m}^2$.

3.3 Alapohjat

Maanvaraisesti perustettujen rakennusten alapohjat voidaan tehdä maanvaraisena. Paaluperusteisten rakennusten alapohjat tehdään kantavina.

4. Kuivatus

Rakennusten ympärille tulee rakentaa salaojitus. Salaojien sivuille ja päälle tulee laittaa salaojasepeliä esim. #6...16 mm. Lattioiden alle ryömintätilan pohjalle tulee tehdä vähintään 300 mm paksuinen salaojakerros. Salaojakerroksen materiaalina käytetään sepeliä #16...32 mm (tai #6...16 mm).

5. Kaivannot Tutkituilla alueilla alle 2,0 metrin syvyiset kaivannot voidaan tehdä luiskatuin reunoin luiskakaltevuutta 2:1...1:1 käyttäen. Tällöin edellytetään, että kaivantojen reunoilla ei ole ylimääräistä kuormitusta kuten maakasoja tai rakennustarvikkeita. Syvempien kaivantojen osalta tuentatarve tulee tarkastella erikseen.

6. Putkijohdot Tutkimusalueen lounaisosan maanvaraisen perustamisen alueella putkijohdot voidaan perustaa maanvaraisesti tiivistettävän murskearinan (h=150 mm) varaan.

Savikerroksen alueella putkijohdot voidaan perustaa maanvaraisesti tiivistettävän murskearinan (h=300 mm) varaan. Riippuen tulevista täyttötasoista ja putkijohtojen sijainnista, ainakin painumille arkojen viemäreiden kohdalla on suositeltavaa käyttää haitallisia painumia ja painumaeroja ehkäiseviä kevennystäyttöjä. Liittymäkohdissa kantaviin rakenteisiin käytetään painumaeron tasaavaa siirtymärakennetta. Mahdolliset pohjanvahvistukset tulee suunnitella erikseen viemäriinjojen sijaintien tarkennuttua.

7. Radon Pohjasuhteiden perusteella radonin haitallinen esiintyminen alueella on mahdollista. Ilman tarkempaa selvitystä radonin esiintymismahdollisuus tulee ottaa huomioon suunnitelmaratkaisuissa tilojen käytön edellyttämässä laajuudessa.

8. Piha-alueet Tutkimusalueen paaluperusteiseksi esitetyllä alueella esiintyvä savikerros on lisäkuormituksen vaikutuksesta kokoonpuristuvaa. Paksun savikerroksen alueella 0,5 metrin paksuisen täyttökerroksen arvioidaan aiheuttavan noin 100...150 mm suuruisen pitkän aikavälin painuman (riippuen savikerroksen paksuudesta). Painumien suuruutta voidaan pienentää pitämällä nykyisen maanpinnan tason päälle tehtävät täyttöpaksuudet mahdollisimman vähäisinä tai käyttämällä kevennystäyttöä.

Päällystettäville piha- ja paikoitusalueille ehdotetaan seuraavia päällysrakenteita:

- | | |
|----------------------------------|--------|
| - päällyste AB 11 tai kivituhka | 50 mm |
| - kantava kerros, KaM #0...32 mm | 150 mm |
| - jakava kerros, KaM #0...100 mm | 600 mm |
| - suodatinkangas N3 | |
| - (mahdollinen kevennystäyttö) | |

9. Hulevedet

Pohjasuhteiden perusteella alue soveltuu heikosti hulevesien imeytämiseen. Alueen hulevedet tulee käsitellä Mäntsälän kaupungin ohjeistusten mukaisesti.

GEOTEK OY



Inari Kurki-Suonio

Liitteet

- piirustukset 1935-P01...-P07



22.11.2019

Mäntsälän kunta
Kuntakehityslautakunta
Heikinkuja 4
04600 Mäntsälä

Lausuntopyyntö 25.10.2019

Mäntsälä, Pyydyskorven asemakaava; lausunto ehdotuksesta

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) lausuu asiassa seuraavaa:

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alue asumiseen sekä asumista palvelevat tarpeelliset ja riittävät liikenneyhteydet ja virkistysalueet. Suunnittelualueella on voimassa 14.11.2005 hyväksytty Hyökännummen osayleiskaava. Suunnittelualuetta koskee kaavamerkintä AP Pientalovaltainen asuntoalue (uusi tai olennaisesti muuttuva alue) ja VL Lähivirkistysalue.

Kaava-alueelta ei ole tehty luontoselvitystä. Selostuksessa todetaan, että Hyökännummen osayleiskaavatyön yhteydessä alueelta ei löytynyt luontoarvoja. Osayleiskaava on vuodelta 2005, joten selvitykset ovat jo melko vanhoja. Nyt ollaan kaavoittamassa yleiskaavaan virkistysalueeksi merkittyä metsää muuhun käyttöön, joten luontoselvitys tulee tehdä. Kaava-alueen itäpuolelta on tietoja mm. liito-oravan esiintymisestä, joten luontoselvitys tulee tehdä koko kaava-alueella.

ELY-keskukselle lähetettyyn kaavakarttaan ei ole merkitty kortteleiden numeroita.

Maisemallisesta näkökulmasta on hyvä tutkia tonttien yksi (AP 400 + 150) ja kaksi (AP 350 + 150) itäreunan istuttamisen määräämistä pensas- ja puuistutuksin, jolloin ne kytkeytyisivät luontevasti maisematilaan. Nykytilassa peltoalueen taustan muodostaa metsän reuna, joka katoaa asemakaavan toteutumisen myötä.

Asian on ratkaissut ylitarkastaja Tuomas Autere ja esitellyt lakimies Olli Miettinen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tämä asiakirja UUELY/12442/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/12442/2019 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Autere Tuomas 22.11.2019 09:49

Esittelijä Miettinen Olli 22.11.2019 09:48

Lausunto Pyydyskorven asemakaavaehdotus

Reijonen Tapio

ma 25.11.2019 13.57

Vastaanottaja: Niinistö Mari <mari.niinisto@mantsala.fi>; Mäntsälän kirjaamo <kirjaamo@mantsala.fi>

Kopio: Koskiluoma-Heino Tanja <Tanja.Koskiluoma-Heino@tuusula.fi>

Lausuntona Pyydyskorven asemakaavaehdotuksesta Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esittää:

- Alueen luontoselvitys on tehty Hyökännummen osayleiskaavan yhteydessä v. 2005. Osa uudesta asuinrakentamisesta tulisi kaavaehdotuksen mukaan sijoittumaan osayleiskaavan VL-alueelle, jolla ilmakuva perusteella näyttäisi ainakin osin edelleen kasvan metsää. ELY-keskuksen lausunnon mukaan kaava-alueen itäpuolelta on tietoja liito-oravan esiintymisestä. Alueen luontoselvitys onkin syytä tehdä uudelleen jo sen vanhentumisen vuoksi, ja samalla on syytä varmistua liito-oravan mahdollisesta sijainnista kaava-alueella.
- Kaavaan on varattu hulevesien käsittelyä varten alue EV-1, joka on selostuksen mukaan tarkoitettu Taruman alueen (joka sijaitsee alueesta pohjoiseen) hulevesien viivytyksen ja johdattamiseen. Selostuksesta ei käy ilmi miten nyt kyseessä olevan kaava-alueen hulevesiä on tarkoitus viivyttää ja johtaa ja miten ne mahdollisesti vaikuttavat alapuoliseen alueeseen. Ympäristökeskus suosittelee hulevesien viivytystä koskevien määräysten antamista myös asuintonteille.

Tuusulassa 25.11 2019

Tapio Reijonen
ympäristönsuojelupäällikkö
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus