



MÄNTSÄLÄ

Tasalan asemakaava

Luonnos 12.9.2023

Selostus



Sisällys

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

1 PERUS-JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavamuuotosalue sijaitsee 17 kilometrin päässä Mäntsälän kirkonkylästä Hyökännummen taajamassa Ohkolan maarekisterikylässä. Kaava-alue on kiinteistöt 505-410-21-517 Hannunpelto, 505-410-21-429 Tasala, 505-410-21-568 K49ASE ja 505-410-21-428 Takala. Mäntsälän kunta omistaa kiinteistöt. Kaava-alueen pinta-ala on noin 7,8 hehtaaria. Kaava-alue on kokonaisuudessaan viljelyssä olevaa peltoa.

Tasalan asemakaavalla muutetaan Hyökännummen koulun asemakaavaa ja asemakaavan muutosta (kaavnumero 244, voimaantulo 2015) korttelin 49 osalta. Muutettavassa kaavassa kortteli 49 on varattu senioriasuintalojen korttelialueeksi. Kortteli 49 on rakentumaton. Muutoin kaava-alue on asemakaavoittamaton.

Asemakaavalla muodostuvat Mäntsälän kunnan Tasalan asemakaavan korttelit XX ja virkistys-, erityis- ja kaualueet. (täydentyy)

Tasalan asemakaava koostuu asemakaavakartasta ja siihen liittyvistä kaavamerkinnoista ja -määräyksistä. Asemakaavakartta esitetään mittakaavassa 1:1000. Kaavaluonnos esitetään mittakaavassa 1:2000. Kaavan tunnistenumero on 262.

Asemakaavaan liittyy myös tämä kaavaselostus. 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 asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta käytetään nimeä Tasalan asemakaava.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee 17 kilometrin päässä Mäntsälän kirkonkylästä Hyökännummen taajamassa Ohkolan maarekisterikylässä. Kaava-alue sijaitsee keskeisesti Hyökännummen koulun naapurissa, noin 300 metriä Ohkolantiestä itään ja puolen kilometrin päässä Linjatiestä pohjoiseen.

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 maakuntakaavoja², valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita³ (VAT) ja yleiskaavaa⁴.

¹ Mäntsälän kunnan strategia, Kvalt. 13.12.2021/159 §

² Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuus

³ Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

⁴ Kirkonkylän osayleiskaava 2020

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle sellaista maankäyttöä, joka johtaa alueen rakentamiseen asuinalueena sekä tarpeelliset ja riittävät liikenneyhteydet ja virkistysalueet ja niiden väliset yhteydet.

Tasalan asemakaava on osa laajempaa kokonaisuutta, jolla Hyökännummen koulun ja Linjatien väliset alueet rakentuvat asuinalueina lähivuosina. Tämä kokonaisuus on vaiheistettu osahankkeiksi 1,2 ja 3, joista Roinilantien asemakaava (osahanke 1) on jo rakentumassa. Vaikka osahankkeet etenevät erillisinä kaavoina, tulee suunnittelussa ottaa huomioon toisten osahankkeiden tavoitteet, aikataulut ja toteutus. Alueet toteutuvat vaiheittain pitkällä aikavälillä.

1.4 Kaavatyön vaiheet

Kaavatyövaiheet kuvattu tarkemmin luvussa 3.

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.

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 osien 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.

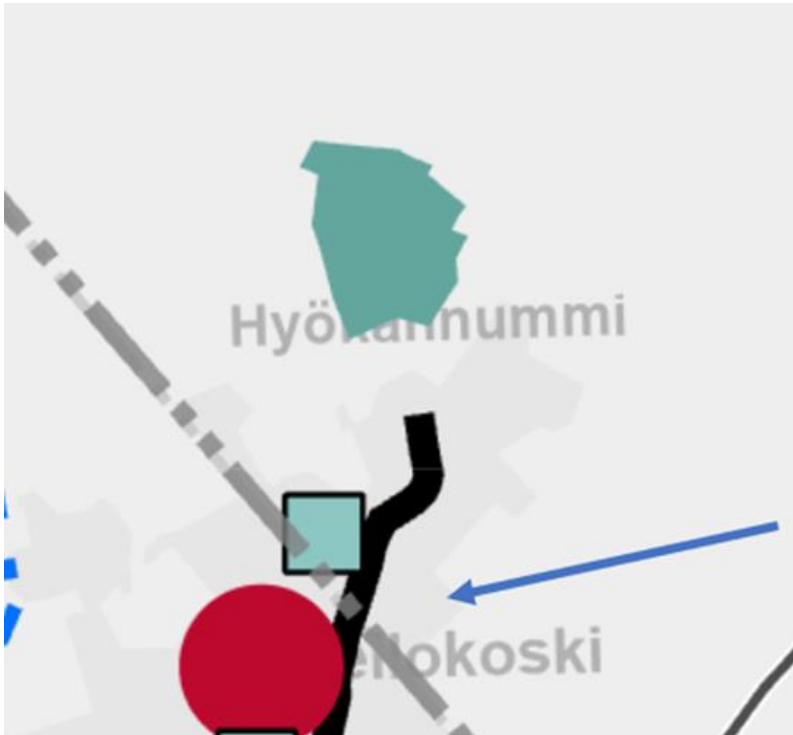
Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

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 Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuus on vahvistettu vaiheittain. Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset

alueidenkäyttötavoitteet. Yleispiirteisenä kaavana se on ohje kuntien kaavoitukselle ja muulle alueidenkäytön suunnittelulle. Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.



Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualueita

2.1.3 Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT⁵

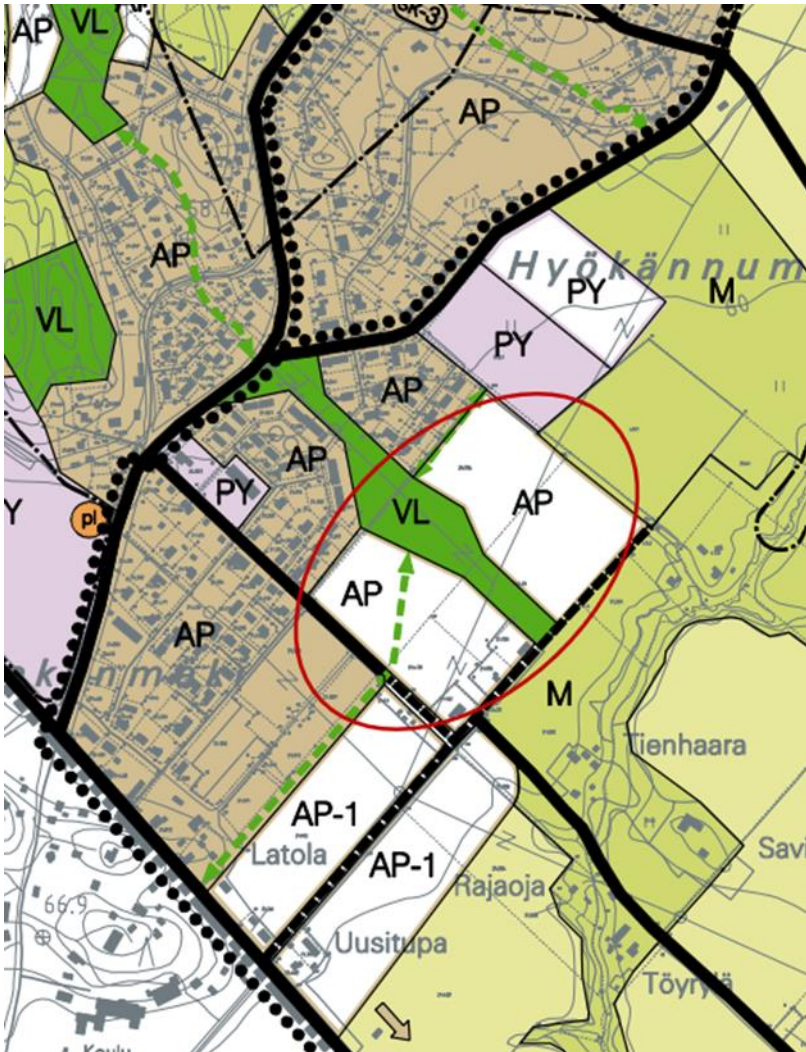
Mäntsälän kunnanvaltuusto on 20.6.2011 hyväksynyt Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet osaksi kunnan strategiaa, ja se ohjaa maapolitiikkaa, kaavoitusta ja rakentamisen ohjausta. MAT:n suositukset ulottuvat vuoteen 2035.



⁵ Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT

2.1.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Hyökännummen osayleiskaava 2020. Osayleiskaava osoittaa alueen uudeksi asuntoalueeksi AP.



Uusi tai olennaisesti muuttuva alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi tai alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat alueen maankäyttömuodon (AP, PY).



Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan pääasiassa omakoti-, paritalo- ja rivitalorakentamiseen. Alue sisältää myös alueen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Alueelle saa sijoittaa myös asuinympäristöön soveltuvia työpaikkoja asemakaavassa tarkemmin määritellyin edellytyksin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota omaleimaisen ja viihtyisän ympäristökuvan muodostumiseen. Alueella tulee järjestää turvalliset ja sujuvat kevyen liikenteen yhteydet lähipalveluihin ja joukkoliikennepysäkeille.

VL

Lähivirkistysalue.

Alue varataan päivittäiseen virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja ympäristön laatuun. Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita (MRL 43.2 §). Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL128 §:n mukaista lupaa (MRL 43.2 §).

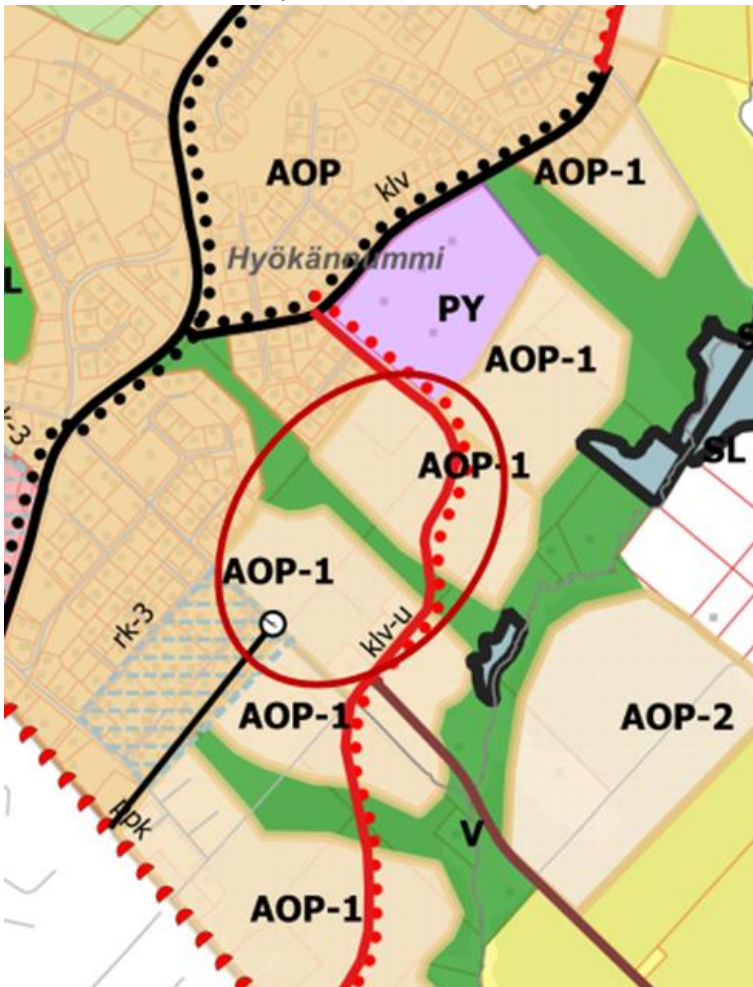


Viheryhteystarve.

Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä. Viheryhteys on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä. Yhteyden sijaintija laajuus tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

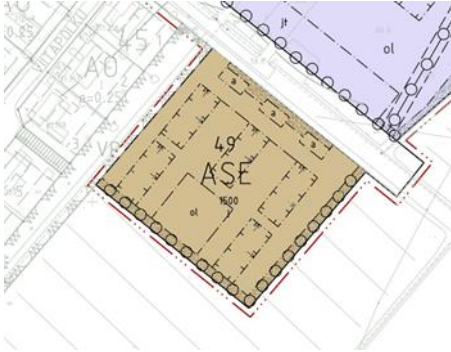
Mäntsälä 2050 yleiskaava on tekeillä.

Ote nähtävillä olleesta yleiskaavaluonnoksesta.



2.1.5 Muutettava asemakaava

Kaava-alueen luoteiskulmassa oleva senioriasuintalojen korttelialue (kortteli 49) otetaan tarkasteluun. Korttelialuetta koskeva Hyökännummen koulun asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan vuonna 2015.



ASE

Senioriasuintalojen korttelialue, joka on tarkoitettu seniorien asumista ylläpitäville yhdistyksille, säätiöille, yrityksille tai kunnalle. Asumistilojen lisäksi saa tiloja varata ja muuttaa senioriasumista palveleville yrityksille ja toiminnoille enintään 1/3 kokonaiskerrosalasta. Rakennukset tulee liittää ensisijaisesti aluelämpöön.

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 voimassa rakennus- tai toimenpidekieltoja.

2.2 Selvitys suunnittelualueesta, lähiympäristöstä ja olosuhteista

2.2.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijoittuu Hyökännummen taajaman keskiosan itäiselle laidalle. Taajama suunnittelualueen länsipuolella on rakentunut asemakaavoituksen mukaisesti pientaloalueena. Tuusulan kunnan Kellokosken taajama on kasvanut voimakkaasti suunnittelualueen läheisyyteen etelän suunnassa. Suunnittelualueen itä- ja koillispuoliset alueet ovat pääasiassa viljelyssä olevaa peltoa.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on viljelyssä olevaa tasaista peltoa. Vedet virtaavat pelto-ojissa kaakkoon.

Alue on inventoitu osayleiskaavatyötä varten vuonna 2018. Luontoselvityksissä alueelta ei ole havaittu arvokkaita luontokohteita.

Maisema

Lähialueen maisemakuvaa ovat idän suunnalla tasaiset savikoille raivatut peltoaukeat ja avautuvat pitkät peltonäkymät. Lännen suunnalla Hyökännummen taajama on levittäytynyt metsän rinteisiin ja reuna-vyöhykkeille. Taaempana etelän suunnalla Kellokosken taajama on kasvanut Linjatien varteen kohti itää.

Pinnanmuodot, maaperä ja rakennettavuus

Maasto on tasaista ja koko alue on korkeustasolla 59 metriä meren pinnan yläpuolella (mpy).

Alueelta on tehty rakennettavuusselvitys vuonna 2018, liite 1. Selvitysten mukaan maaperä alueella on erittäin routivaa ja alue kuuluu rakennettavuusluokaltaan erittäin vaikeasti rakennettavan alueen luokkaan.

⁶ Rakennusjärjestys

Pohjasuhteiden perusteella radonin haitallinen esiintyminen alueella on mahdollista.

Vesipintaa ei rakennettavuusselvityksen yhteydessä havaittu.

Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella eikä lähiympäristössä ole todettuja ympäristön häiriötekijöitä.

Maanomistus

Alue on kokonaan Mäntsälän kunnan omistuksessa.

2.2.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Etelä-Mäntsälässä sijaitseva Hyökännummi on kirkonkylän ohella toinen kunnan taajamista. Kaavoitettava alue on noin 19 kilometriä Mäntsälän ydinkeskustasta. Hyökännummen taajama on rakentunut kiinni Tuusulan puoleiseen Kellokosken taajamaan niin, että ne muodostavat kuntarajan ylittävän taajamakokonaisuuden.

Palvelut

Kaava-alue rajoittuu Hyökännummen koulun kortteliin. 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

Kaava-alueesta alle puolen kilometrin päässä on Linjatie (maantie 1493), joka on seudullinen maantie. Linjatien keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 2000 ajoneuvoa. Linjatiellä ei ole joukkoliikennettä. Hyökännummen taajaman läpi noin 300 metriä suunnittelualueesta länteen kulkee Ohkolantie (maantie 1456). Ohkolantien keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 2900 ajoneuvoa. Ohkolantiellä kulkevat Mäntsälä – Kellokoski - Järvenpää – Helsinki välillä liikennöivät linja-autot. Läheisin linja-autoliikenteen pysäkki on puolen kilometrin etäisyydellä.

Kunnallistekniikka

Suunnittelualueelle rakennetaan kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto.

3 KAAVAN LAATIMISEN VAIHEET

3.1 Suunnittelua koskevat päätökset

- Kunnanhallitus päätti 29.8.2022/170§ käynnistää Tasalan asemakaavatyön ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmat nähtäville.
- [Kuntakehityslautakunta päättää 20.9.2023 asettaa kaavaluonnoksen nähtäville.](#)

3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Kaavan vireille tulosta ja kaavojen yhdistämisestä 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 21.9.-17.10.2022.
- [täydentyy](#)

Osallisia ovat kaava-alueen ja siihen rajautuvien alueiden 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 yleiskaavan mukaiset.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdettuina tavoitteina Tasalan asemakaavassa käsitellään mm. seuraavia maankäyttökysymyksiä: erilaisten asuinpientalojen osoittaminen alueelle, asukasliikenteen ratkaiseminen, kevyenliikenteen yhteyden toteuttaminen Hyökännummen koulun ja Linjatien välille, riittävien lähivirkistysalueiden ja niiden välisten yhteyksien toteuttaminen ja ympäröivän alueen rakenteen huomioon ottaminen ja kaupunkikuvan rakentuminen.

3.4 Huomautusten ja lausuntojen huomioon ottaminen kaavassa

3.4.1 Lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus:

Hulevesisuunnitelma tulee laatia kaavan yhteydessä. Läheisen Hyökännummenpuron osalta tulisi suorittaa puroinventointi kalankulun potentiaalin arvioimiseksi.

Yksityiset mielipiteet (2 kpl):

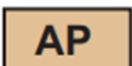
Alueelle toivotaan koirapuistoa, lähivirkistysalueita ja ulkoilureittejä.

Lausunnot otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. Lausuntoihin vastataan keskitetysti luonnosvaiheen lausuntojen yhteydessä.

4 ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Asumisen korttelimerkinnot:

Asumiselle varatut korttelit osoitetaan AP Asuinpientalojen ja AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiden merkinnöillä.



Asemakaavassa alueelle osoitetaan 18 ohjeellista erillispientalotonttia, joiden koko vaihtelee välillä 875 – 1400 neliön välillä. Rakennusoikeuden enimmäismäärä osoitetaan tontikohtaisella tehokkuusluvulla. Tehokkuusluku ilmaisee kerrosalan suhteen tontin pinta-alaan. Tehokkuusluku on 0,25.

Kortteleiden rakentamista ja toimintojen sijoittamista ohjataan luonnosvaiheessa yleismääräyksillä. Autopaikkoja tulee varata 2ap./asunto.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuintalojen korttelialueita osoitetaan kaava-alueen etelä osaan. Ohjeellisia tontteja on 8 kappaletta. Rakennusoikeuden enimmäismäärä osoitetaan tonttikohtaisella tehokkuusluvulla. Tehokkuusluku ilmaisee kerrosalan suhteen tontin pinta-alaan. Tehokkuusluku vaihtelee välillä 0,25–0,3. Kortteleiden rakentamista ja toimintojen sijoittamista ohjataan luonnosvaiheessa yleismääräyksillä. Autopaikkoja tulee varata 1 ap./asunto + 1 vierasap./2 asuntoa.

AR-2

Hyökännummen koulun viereinen rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuintalojen korttelialue mahdollistaa palveluasumista tukevien toimintojen sijoittamisen kortteliin. Näiden toimintojen osuus saa olla enintään 10 %:a kokonaisrakennusosalasta. Kokonaisrakennusoikeus on 1500 m². Korttelin rakentamista ja toimintojen sijoittamista ohjataan luonnosvaiheessa yleismääräyksillä. Autopaikkoja tulee varata 1 ap./120 k-m² + 1 vierasap./300 k-m².

Yleismääräyksissä annetaan määräykset koskien rakennusten ja toimintojen sijoittamista.

Istutettavat alueet osoitetaan asuintonttien kadunpuoleisiin osiin. Istutuksista määrätään yleismääräyksissä.

Asemakaavalla alueelle muodostuu rakennusoikeutta yhteensä noin 10 300 k-m².

Asuinkorttelien yhteispinta-ala on noin 4,5 hehtaaria ja se on 57 %:a kaava-alueesta.

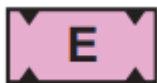
Lähivirkistysalueen merkinnät:



Lähivirkistysalueet muodostavat noin neljäsosan kaava-alueesta.

Kaava-alueen keskiosan laajalle lähivirkistysalueelle toteutetaan osa Hyökännummen koulun ja Linjatien välisestä kevyenliikenteen yhteydestä, hulevesien käsittelyn ja viivytyksen altaat sekä puiston toimintoja. Alueen käyttö tarkentuu ehdotusvaiheessa.

Muut merkinnät:



Kaava-alueen itäosaan varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue pumppaamolle ja maanalaisille putkistoille. Alue tulee pitää kasvipeitteisenä. Alueen rakentamattomia osia voidaan käyttää osana jalankulkuverkostoa.

Katualueet:

Tasalantielle ja kaduille 1 ja 4 toteutetaan välikaistallinen kevyenliikenteen väylä. Välikaistaan istutetaan puita.

Liittymäkieltoalueet osoitetaan kaavassa.

Kadut nimetään ehdotusvaiheessa.

5 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN LÄHTÖKOHDAT ja 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, seuranta 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 selvittävä sen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, taajamakuvaan ja liikenteeseen

Yleiskaavan laatimisen yhteydessä seudulliset vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, taajamakuvaan ja liikenteeseen on tutkittu.

Kaava täydentää Hyökännummen yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä olemassa olevat infrarakenteet.

Vaikutukset väestöön, palveluihin ja virkistykseen

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

Turvalliset kevyen liikenteen väylät ja kulkuyhteydet virkistysalueille parantavat alueen ja taajaman laatua ja käytettävyyttä.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaava-alue on maatalouskäytössä. Koska kaava osoittaa alueita lähivirkistyskäyttöön sekä kulkuyhteyksiksi, alueiden virkistyskäyttö helpottuu ja monipuolistuu. Alueen rakentuminen pientaloilla siirtää taajaman rajasta peltoaukella, muttei pirsto maisemaa.

Koska alueen hulevedet käsitellään keskitetysti kaava-alueella, ei kaavalla ei ole vaikutuksia pohjaveteen eikä vesistöihin.

Yhteenvedona edellisistä: Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia.

6 KAAVAN HYVÄKSYMINEN ja TOTEUTTAMINEN

- Täydentyy

Asemakaavaa tullaan toteuttamaan erillisen toteuttamissuunnitelman mukaisesti vaiheittain. Kaavan toteutuksesta vastaa alueen omistaja.

Liite 1; Rakennettavuus selvitys, Sipti Consulting 2018

TASALANPELLON YS, MÄNTSÄLÄ

RAKENNETTAVUUSSELVITYS

POHJAOLosuhteet

Tasalanpellon alue viettää loivasti etelään. Alueen eteläpää on noin tasolla +58,8 ja pohjoispää noin tasolla +60.

Alueen maaperää arvioitiin perustuen 20 alueelle sijoittuvaan painokairaukseen ja noin 100 m alueen lounaispuolelle sijoittuvaan toisen hankkeen yhteydessä otettuun näytesarjaan, jonka syvyyksiltä 3 m, 7 m ja 12 m otetuille näytteille on tehty ödometri- ja kartiokokeet. Painokairauksista puolet päätettiin määräsyyvyyteen ja puolet päättyivät joko kiveen tai kallioon tai kiilautuivat kivien väliin. Maaperän muodostavat seuraavat kerrokset:

- Kuivakuorikerros, jonka paksuus on pääosin 1-2 m.
- Pehmeä savikerros, jossa tanko on tunkeutunut painoilla.
- Kovempi savi/silttikerros, jossa kairausvastuksen kokoluokka n. 5 pk/0,2m.
- Pääosin hiekasta koostuva kitkamaakerros, jossa on myös siltti- ja moreenijaksoja.

Kerrostien paksuudet paaluittain on esitetty taulukossa 1.

Väylä	k1		k2		k3
Paalu	10	80	40	130	50
Kuivakuori+pehmeä savi (m)	15	13	18	15	16
Kovempi savi/silttikerros (m)	5	2	2	2	1
Kitkamaakerros (m)	6	6	9	4	2
Kairauksen päättymissyvyys (m)	25	20	30	21	18

Väylä	k4		k5		j1	piste 20 (pumppaamon lähellä)
Paalu	10	70	40	80	50	
Kuivakuori+pehmeä savi (m)	13	13	8	9	10	16
Kovempi savi/silttikerros (m)	7	8	0	0	9	5
Kitkamaakerros (m)	3	3	3	3	2	3
Kairauksen päättymissyvyys (m)	23	23	11	12	21	23

Taulukko 1, Maakerrosten paksuudet paaluittain.

Destia Oy

Firidonkatu 2 T 151
00520 Helsinki
P. +358 (0)20 444 11
www.destia.fi

Y-tunnus/Business ID 2163026-3

Noin 150 m alueen eteläkulmasta etelään sijaitsee vanha pohjavesiputki, josta on mitattu pohjavedenpinnan korkeudeksi +57,39 (21.2.2021).

Ödömetrikokeiden perusteella alueen lounaisosien savikot ovat voimakkaasti ylikonsolidoituja, minkä johdosta penkereiden painumat jäävät hyvin pieniksi. Ylikonsolidaatiojännitykset näytteittäin on esitetty taulukossa 2.

Syvyys (m)	Ylikonsolidaatio (kPa)
3	67
7	29
12	87

Taulukko 2 Alueen länsipuolelta otetun ödömetrinäytesarjan mukaiset ylikonsolidaatiojännitykset.

PERUSTAMISTAVAT

Katupenkereet ja putkijohdot voidaan perustaa maanvaraisesti. Kevennysrakenteita ei tarvitse käyttää ainakaan alueen lounaisosissa, sillä korkeimmillakin 0,8 m penkereillä painumien suuruus on noin 20 mm. On kuitenkin syytä ottaa toinen ödömetrikoesarja alueen koillisosista, jotta saadaan koko alueen kattava tieto saven ylikonsolidaation suuruudesta.

Hulevesialtaiden syvyyden ollessa noin 1,5 m ja luiskien ollessa loivat, altaiden reunojen stabiilitteetti on todennäköisesti riittävä. Reunojen stabiilitteetti voidaan tarvittaessa varmistaa laskelmin seuraavissa suunnitteluvaiheissa luiskakaltevuuksien ja altaiden syvyyksien tarkentuessa.

SUOSITELTAVAT LISÄPOHJATUTKIMUKSET

On suositeltavaa ottaa toinen ödömetrikoesarja alueen koillisosista, jotta saadaan koko alueen kattava tieto saven ylikonsolidaation suuruudesta. Lisäksi suositellaan pohjavesiputken asennusta alueelle tarkempaa pohjavesitietoa varten. Pumppaamon kohdassa on syytä suorittaa siipikairaus saven lujuuden määrittämiseksi kaivannon tuentasuunnittelua varten.

Tampere 25.8.2023

Toni Saarikoski

Santtu Kuisma

Suunnittelija, DI

Vanhempi konsultti, DI