

Muistutus nro 2 Mattila II pohjoisosan katu- ja puistosuunnitelmaehdotuksesta, 19.5. & 20.5.2026

Otsikko: Mattila II -suunnitelmaehdotuksesta muistutus
19.5. 2026

Muistutus katu- ym. suunnitelmaehdotuksesta / Mattila II -kaava-alue

Mattila II -kaava-alueen rakentaminen aloitetaan nyt mittavalla tiestön ja muun infran rakentamisella. Varsinaisia teitä rakennetaan kuusi, yhteismitaltaan lähes kaksi kilometriä vesihuoltoineen. Lisäksi on tarkoitus rakentaa yhdistettyjä pyörä- ja jalankulkureittejä, katuaukio ja laajat puistot. Ajouradat ja niiden varrella olevat jalkakäytävät päällystetään asfaltilla.

Helsingin hallinto-oikeuden päätöksessä Mattila II -kaavasta tehtyihin valituksiin oikeus käyttää perusteluissa mm. Afry Finlandin laatimaa yleissuunnitelmaa. Siinä todetaan, että ennen rakentamisen aloittamista on pohjasuhteet ja perustamistavat varmistettava yksityiskohtaisilla pohjatutkimuksilla. Onko näin tehty nyt aloitettavissa suurissa infran rakentamisissa? Tiestön, putkistojen ja hulevesialtaiden ym. infran kaivamiset ovat hyvin kriittisiä töitä paineellisen pohjaveden alueilla ja näin ollen vanhan Mattilan alueen reunassa olevien kiinteistöjen kannalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristöön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Lain mukaan maanomistajalle ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Vanhalla Mattilan alueella Saksan pellon reunalla on ainakin kahdeksan asuinkiinteistöä paineellisen pohjaveden vaikutusalueella. Kovan 1,5-2 metrin paksuisen savipatjan alla on liejua noin 4-10 m. Nämä kaikki rakennukset ovat vaaravyöhykkeessä, jos pohjaveden taso pääsee laskemaan.

Hallinto-oikeuden lausunnossa viitataan Afry:n geotekniseen suunnitelmaselostukseen,

jossa todetaan, ettei pohjaveden alenemista laajalla alueella voida sallia, koska siitä aiheutuu painumaa ympäröiville saven varaan perustetuille rakennuksille.

Jatkosuunnittelua varten tulee tehdä lisäpohjatutkimuksia ja esitetyt suunnitelmaratkaisut tulee tarkistaa ja tarkentaa, oikeuden päätöksessä sanotaan. Ja edelleen, niiltä osin, kun rakentaminen tapahtuu olemassa olevien rakennusten läheisyydessä, tulee rakennusten perustamistavat selvittää seuraavassa suunnitteluvaiheessa ja huomioida esimerkiksi kaivantojen suunnittelussa. Onko näin tehty?

Hulevesiselvityksestä hallinto-oikeus kiinnittää huomiota huippuvirtaamia leikkaaviin hulevesien hallinta-alueisiin. Suurin sellainen on tulossa omistamamme kiinteistön eteen. Suunnittelussa on lähdettävä siitä, ettei suurikaan hulevesiallas missään olosuhteissa pääse muuttamaan nykyistä pohjaveden korkeutta ratkaisevasti nykyisestä. Erityisesti vaarana on, että vedenkeräysjärjestelmä kuivattaa maapohjaa jossain vaiheessa liikaa ja laskee pohjaveden korkeutta nykyisestä. Toisaalta tulva-aikana on pidettävä huolta, ettei vesi nouse vanhojen rakennusten kannalta liian korkealle, jolloin rakennustemme perustat saattavat kostua.

Hulevesialtaan rakentamisessa on oltava tarkkana koska pohjavesi on pellon pinnassa - ollut jo vuosikymmeniä.

Kunnan vastuulla on kiinteistöjen katselmus, jotka on nyt tehtävä aikailematta

Koska pohjaveden pinnan laskun aiheuttamat vaarat vanhalle asuntokannalle ovat hyvin ilmeiset, on jo ennen alueen infran rakentamisen alkua huolehdittava erityisesti pellon laidassa olevien kiinteistöjen kunnan seurannasta. Tämän vuoksi kunnan on järjestettävä kiinteistökohtainen katselmus.

Kiinteistökohtaisessa katselmuksessa muun muassa kuvataan ja kirjataan rakennusten seinien ja kivijalan kunto, mikä toimii vertailupohjana mahdollisissa vahinkotapauksissa. Ja koska pohjaveden alenemisen ja pohjaveden liikkeiden vaikutukset rakennusten mahdolliseen vajoamiseen saattavat tulla ilmi vasta 10-15 vuoden päästä, on tämänkin tutkinta varmistettava luotettavilla ja hyväksytyillä laitteilla ja keinoilla (mm. sokkeliin asetettavat vaaitustapit ja niitä varten mittalaitteet).

Vaatimuksen katselmuksesta ja siihen liittyvistä asioista lähetämme erikseen sähköpostitse mm. kunnan rakennusvalvonnalle. Siinä kerromme tarkemmin

vaatimuksistamme.

20.5. 2026

Tärkeä lisäys aikaisemmin antamaani muistutukseen katusuunnitelmaehdotuksesta / Mattila II -kaava-alue

Kävin katsomassa ja valokuvaamassa suunnitelmat Tuusulan kirjastossa olevassa kunnan infopisteessä. Yllätyin kiinteistömme viereen tulevan hulevesialtaan laajuudesta ja syvyydestä. Maalaisjärjellä ajateltuna se edesauttaa pohjaveden pinnan laskua jo yksistään haihduttamalla. Suuri vaara aiheutuu myös hulevesialtaan montun kaivamisesta.

Nyt pohjaveden pinta on noin 20 senttiä pellon pinnan alapuolella, usein kevättalvella pellon pinnassa. Kunnan suunnitelman mukainen altaan monttu lisää riskiä siitä, että pohjaveden pinta alkaa laskea, kun allas ohjaa hulevesien lisäksi pohjavedetkin pois.

Naapuritalon () perustustapalausunnossa sanotaan, että jo puolen metrin lasku pohjaveden pinnassa on kriittistä. Se aiheuttaa vaaran paaluttamattomien kiinteistöjen perustuksille.

Vaadin, että kunta tarkistaa asiantuntijoiden avulla hulevesialtaan vaikutukset pohjaveden pinnan muutoksiin.

-Hulevesiallas on rakennettava siten, että pohjaveden korkeus pysyy ennallaan.

-On tutkittava myös, miten altaaseen rakennettava muuri vaikuttaa pohjaveden liikkeisiin ja erityisesti viereisten vanhojen kiinteistöjen pohjaveden pintaan?

Vastine muistutukseen/muistutuksiin nro 2

Suunnittelualueella on tehty pohjatutkimuksia ja pohjavesiputkien tarkkailua sekä aiemmin että lisäksi nyt tässä suunnitteluvaiheessa täydentäviä ja tarkentavia pohjatutkimuksia.

Asemakaavoituksen tausta-aineistoksi Afryn laati yleissuunnitelman, jonka ratkaisut poikkeavat osittain katu- ja rakentamissuunnittelun ratkaisuista. Lisäksi yleissuunnitelman jälkeen asemakaava vahvistui hieman päivitettyinä. Tämä katu- ja puistosuunnitelma noudattaa hyväksytyä lainvoimaista asemakaavaa ja yleissuunnitelmaan nähden kaivannot pyritään toteuttamaan matalampina etenkin päivitetyn vesihuoltosuunnitelman ratkaisujen ansiosta siten ettei kuivakuorisaven (jonka alapuolella paineellista pohjavettä) kerrosta rikottaisi.

Ennen toteutusta eli rakentamista suoritetaan tarvittavat katselmukset aina ihan normaalisti yleisen

tavan mukaan.

Hulevesiä viivästävät altaat suunnitellaan tarkemmin katusuunnittelun jälkeisessä rakentamissuunnitelmassa ja senkin laatii alan ammattilaiset asiantuntijat. Hulevesialtaat eivät tule olemaan koko ajan täynnä vettä, vaan vesimäärä ja altaan vesitilavuus tulee vaihtelemaan riippuen virtaamista.

Alueelle täydennetään eli laajennetaan olemassaolevaa pohjavesiputkien havaintoverkkoa suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa ja pohjaveden tasoa tullaan seuraamaan.