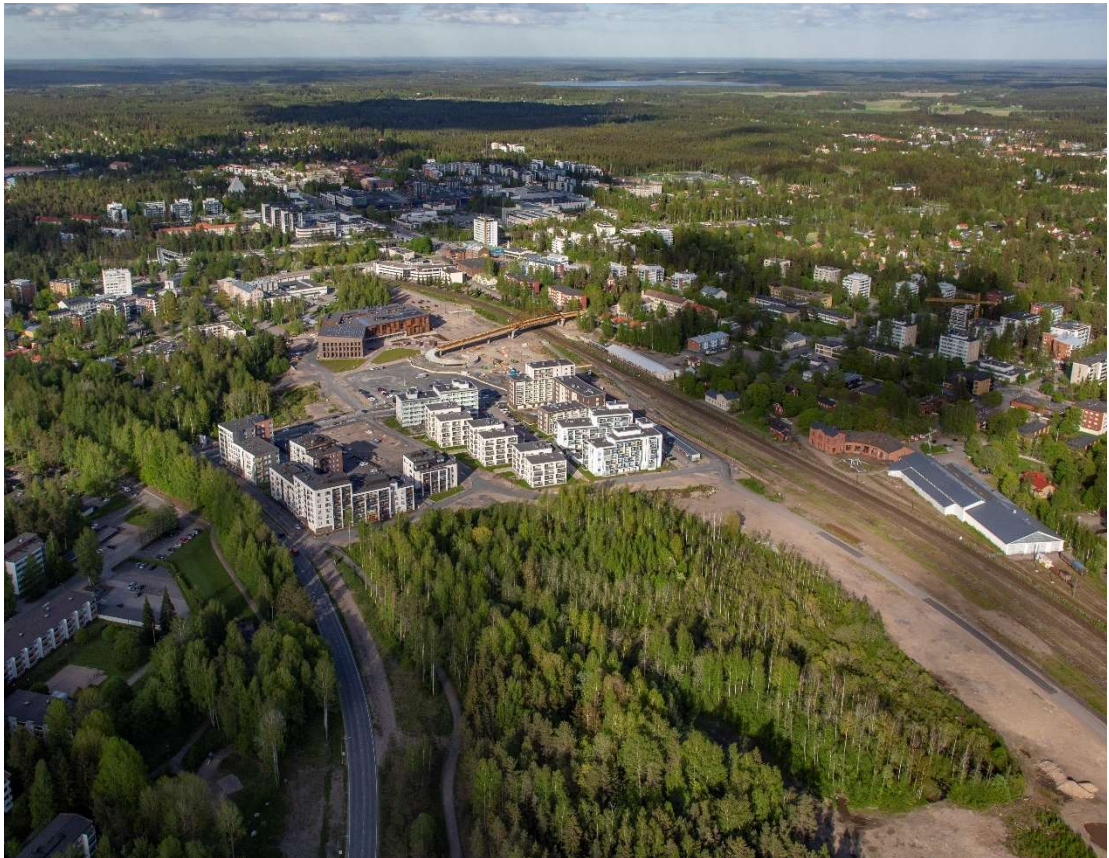


ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS

Hangonsilta 1b



Hyvinkään Hangonsillan alueen kiinteistöjen 106-403-18-93 ja 106-403-13-425 osia koskeva asemakaava ja 1. kaupunginosan (Vieremä) korttelin 66 osaa sekä virkistys- ja katualueita koskeva asemakaavamuutos sekä asemakaavan kumoaminen osasta korttelia 66 ja katualueelta

01:107



Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1. Kaavan tunnistetiedot	3
1.2. Käsittelyvaiheet.....	3
1.3. Suunnittelualueen sijainti	3
1.4. Luettelo liitteistä	4
1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
1.6. Tiivistelmä.....	5
2. LÄHTÖKOHDAT SUUNNITTELULLE.....	6
2.1. Alueen yleiskuvaus	6
2.2. Luonnonympäristö	7
2.3. Rakennettu ympäristö.....	11
2.4. Suunnittelutilanne	20
3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	27
3.1. Aloitus ja sitä koskevat päätökset.....	27
3.2. Valmisteluvaihe.....	28
3.3. Ehdotusvaihe	36
3.4. Hyväksymisvaihe	36
1. ASEMAKAAVAN KUVAUS	37
1.1. Suunnitteluratkaisu	37
1.2. Kaavan rakenne ja aluevaraukset	38
1.3. Mitoitus.....	38
1.4. Nimistö.....	38
2. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	39
2.1. Yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön... ..	39
2.2. Väestöön, terveyteen ja sosiaalisiin oloihin	39
2.3. Palveluihin ja talouteen	39
2.4. Liikenteeseen ja turvallisuuteen	39
2.5. Luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan.....	40
2.6. Ympäristön häiriötekijät ja laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	40
2.7. Kaavan ilmastovaikutusten arviointi	40
3. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	41



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Kaavan tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Hangonsilta 1b
Kaavan tunnusnumero:	01:107
Diaari nro:	HYD/1347/10.02.03.00/2021
Asemakaava koskee kiinteistöjen 106-403-18-93 ja 106-403-13-425 osia	
Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan, Vieremä, korttelin 66 osaa sekä katu- ja virkistysalueita	
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat 1. kaupunginosan, Vieremä, korttelit 78 ja 82 sekä katu-, liikenne- ja virkistysalueita	
Asemakaavan kumoaminen koskee: 1. kaupunginosan, Vieremä, korttelin 66 osaa ja katualuetta	
Kaavan laatija:	Hyvinkään kaupunki Kaavoitus Kankurinkatu 4-6, PL 86 05801 HYVINKÄÄ
Yhteyshenkilöt:	kaava-arkkitehti Mirka Karttunen 11.12.2022 asti p. 040 155 4220 kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen 12.2.2022 lähtien p. 040 155 4221 kaava-avustaja Virpi Sotka p. 040 155 4218 etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi

1.2. Käsittelyvaiheet

Kaupunginhallitus	3.11.2014.2017 §330
Vireilletulokuulutus	7.11.2014
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §)	7.11.2014 - 9.12.2014
Asemakaavan valmisteluaineisto nähtävänä (MRL 62§, MRA 30§)	25.9. – 24.10.2022
Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä (MRL 65§, MRA 27§)	2.12.2022 -2.1.2023
Kaupunginhallitus	16.1.2023 §11
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	6.2.2023 §7

1.3. Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Hyvinkään keskustassa Hangonsillan asuinalueen ensimmäisen vaiheen länsipuolella. Alue rajautuu kaakossa Hangon rataan, lounaassa kaavoittamattomiin alueisiin, luoteessa Läntiseen yhdystiehen ja koillisessa Hangonsillan ensimmäisen asuinalueena asuinkortteleihin. Alueen pinta-ala on n. 5 ha.



1.4. Luettelo liitteistä

- Liite 1 Asemakaavan seurantalomake
- Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Liite 3 Asemakaavaluonnos
- Liite 4 Valmisteluvaiheen havainneaineisto
- Liite 5 Tiivistelmä valmisteluvaiheen palautteista, mielipiteistä, lausunnoista sekä kaupungin niihin antamat vastineet
- Liite 6 Asemakaavaehdotus
- Liite 7 Asemakaavaehdotuksen havainneaineisto
- Liite 8 Tiivistelmä muistutuksista ja lausunnoista sekä kaupungin niihin antamat vastineet
- Liite 9 Hangonsillan alueen päivitetty kaavarunko

1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Hyvinkään kaupungin Oili-tietopalvelusta:
 - johtotiedot
 - kantakartta
 - maanomistus
 - kiinteistöt
 - Kaavoitus: Ajantasa-aseamakaava, rakennuskieltoalueet, osayleiskaavat, kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman alueet
 - Ympäristö: luonto, meluselvitykset 2012 ja 2003, pohjavedet 2014, sadevedet 2009
- Geologian tutkimuskeskus (GTK), Maankamara –palvelu. Saatavissa: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>
- Hyvinkään kaupungin Pelikirja, Kaupunkistrategia vuosille 2017-2027
- Hyvinkään kaupungin Keskustaajaman osayleiskaava 2030 (KV 16.4.2012)
- Hyvinkään kaupungin kaavoitusohjelma 2022-2024 (KH 2.5.2022, KV tiedoksisaanti 30.5.2022)
- Hyvinkään kaupungin kaavoituskatsaus 2022 (2.11.2022)
- Maankäytön toteuttamishjelma 2022 – 2031 (KH 2.5.2022)
- Hyvinkään kaupungin rakennusjärjestys (KV 27.2.2017)
- Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristönhoitosuunnitelma, 2013, Hyvinkään kaupunki ja Putkonen L., (KV 17.6.2013)
- Hyvinkään seudun historia, Olavi Junnila, 1998
- Hyvinkään kaupungin viheralueohjelma 2011-2020
- Hyvinkään kaupungin hulevesiohjelma 2020 - 2028
- Hyvinkään pohjavesialue suojelusuunnitelma 9.11.2020
- Hyvinkään kestävän liikkumisen ohjelma 2030 (KV 23.5.2016)
- Sivistystoimen palveluverkko suunnitelma 2014-2024. Hyvinkään kaupunki, 2015. Palveluverkkosuunnitelman päivitys 2018 sekä Sivistystoimen palveluverkkoselvitys 2022 – 2030 (KV 31.5.2022 § 152)
- Hyvinkään Hangonsillan alueen ideakilpailu. Voittajatyö ”Suutarin lasten markka”, tekijä Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy (tekijät Petri Rouhiainen, arkkitehti SAFA, Antti Mentula, arkkitehti SAFA, Pekka Vehniäinen, arkkitehti SAFA; avustajat: Ibolya Lipcsei, arkkitehti, Lasse Olaste, maisema-arkkitehtiylloppilas, Sirpa Törrönen, maisema-arkkitehti, Jaakko Utriainen, arkkitehtiylloppilas).
- Hangonsilta, kaavarunko. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, 2013.
- Hangonsillan asuinalueet kortteliviitesuunnitelmat. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, 2014
- Hyvinkään keskustaajaman laajentumisalueiden luontoselvitys. Selvitysalueet Hangonratapiha ja Tehtaansuo. Luontotieto Keiron Oy, 2009.
- Hyvinkään ns. Hangon ratapihan aluevaraus selvitys. Liikennevirasto/ SITO Oy, 2011.
- Raideliikennetärinäselvitys, Hangonratapiha-alue, Hyvinkää. Promethor Oy, 2011.



- Tärinä- ja runkomeluselvityksen päivitys Hangonsillan kortteleihin 78 ja 82, 4.11.2022, Promethor Oy.
- Hangonsillan kaava-alueen pohjavesiselvitys. Pöyry Finland Oy, 2014.
- Läntisen yhdystien ja Kalevankadun alkupään kehittämiselvitys. SITO Oy, 2014.
- Lausunto: Hangonsillan ratapihan kaava-alueen rakennettavuus selvitys. Pöyry Finland Oy, 2014.
- Hangonsillan alue, Hyvinkää. Meluselvitys. A-Insinöörit Oy, 2015.
- Meluselvityksen päivitys Hangonsilta 1b, 25.10.2022, A-Insinöörit.
- Hyvinkään liikennemalli. Strafica Oy, 2015
- Maaperän pilaantuneisuus, riskinarvio ja orsivesien haitta-aineselvitys. Pöyry Finland, 2015
- Hangonsillan kaava-alueen kuivatuksen ja rakentamisen riskienhallinta. Pöyry Finland, 2015.
- Hangonsillan alueen laatukäsikirja: SITO Oy, 2017
- Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa, Uudenmaan ELY-keskus/ HSY, Opas 2/2015.

1.6. Tiivistelmä

Suunnittelualue kuuluu laajempaan Hangonsillan alueen kokonaisuuteen, jonne on tarkoitus osoittaa Hyvinkään keskustaa laajentava ja kaupunkirakennetta eheyttävä asuinalue lähialueineen. Tavoitteena on monipuolinen, laadukas ja urbaani asuinalue, joka on valmistuessaan koti n. 2000 hyvinkääläiselle.

Nyt suunnittelun kohteena on Hangonsillan kolmas osa-alue, joka sijoittuu ensimmäisen asuinalueen länsipuolelle. Kaavaprosessissa tutkitaan mahdollisuutta kahden asuinkorttelin sekä pysäköinti- puisto- ja katualueiden sijoittamiseksi alueelle.

2. LÄHTÖKOHDAT SUUNNITTELULLE

Tässä asiakirjassa kuvataan suunnittelualueen ja lähiympäristön nykytilanne ja esitellään alueen tämänhetkinen suunnittelutilanne ja aluetta koskevat päätökset.

2.1. Alueen yleiskuvaus

Hangonsilta sijoittuu Hyvinkään rautatieaseman läheisyyteen, entiselle ratapiha-alueelle. Alue on suurimmaksi osaksi täytettyä suoaluetta (Terrisuo), jolle on sijoittunut Hangonrataa sekä sittemmin purettuja Karkkilan ja Usmin ratoja palvelleita kuormausraiteita. Alueella on toiminut myös teollisuuslaitoksia ja varastointia, minkä johdosta pintamaakerrokseen on jäänyt paikallista pilaantumista. Teollisuus- ja rautatietoimintojen vähitellen poistuttua alue jäi satunnaiseen ulkoilukäyttöön lukuun ottamatta koillis- ja lounaisia, joissa sijaitsee toimisto- ja liikerakennuksia (ns. Rentton ja Kalevankadun alueet).



Kuva 1 Ilmakuva Hangonsillan alueelta.

Vuonna 2012 alueelle rakennettiin asuntomessujen pysäköintialueita, joista lähinnä rautatieasemaa olevaa kenttää käytetään edelleen väliaikaisena liityntäpysäköintialueena. Hangonrataa myötäillen alueelle on myös avattu kevyen liikenteen yhteys rautatieaseman suunnasta Siltakadun sillan alta Hiiltomon suuntaan Kalevankadulle.

Sijainnillisesti suunnittelualue kytkeytyy Hyvinkään keskustaan: rautatieasemalle on matkaa alle kilometri ja uusi kevyelle liikenteelle tarkoitettu Vanhankirkonsilta yhdistää alueen Uudenmaankadulle. Suunnittelualueen ympäristössä Läntisen yhdyntien toisella puolella on Kirkkarin asuntoalue ja Kalevankadun länsipuolella Hiiltomon työpaikka-alue.

Hangonsillan aluetta on asemakaavoitettu ja toteutettu vaiheittain. Alueelle on tällä hetkellä rakentunut n. 900 asukkaan kerrostaloalue, Hyvinkään lukiota ja Hyvinkään opistoa palveleva Kipinä-talo sekä kevyelle liikenteelle tarkoitettu Hangonradan ylittävä Vanhankirkonsilta. Alueen rakentaminen on edelleen käynnissä ja kaavoitut alueet täydentyvät vielä mm. Kipinä-taloon yhdistyväällä urheilu- ja monitoimiareenalla, siihen liittyvällä asuin- ja liikekorttelilla sekä puistoalueilla.

Historia

Alue on alun perin ollut Salpausselän lakiharjanteeseen muodostunut soistunut painanne, jossa turvekerroksen paksuus on ollut enimmillään runsaat kolme metriä. Alue tunnettiin nimellä Terrisuo (Teerisuo). Kun Hyvinkään aseman pohjoispuolelta alettiin rakentamaan 1870-luvun alussa pääradasta erkanevaa uutta ratayhteyttä Hankoon, suota ryhdyttiin täyttämään tavaraliikenteen

käyttöön ja varastointiin. Alueella sijaitsevat mm. Kytäjän höyrösaunan varasto. Alueella oli myös pienimuotoista teollisuustoimintaa (esim. sahoja, betonivalimo, romuliikkeitä).

Suoalueen luoteisreunaan nousi vuonna 1928 August Väisäsen kenkätehdas, jonka Rentto-suku osti 1930-luvulla. Tehdaskennusta on laajennettu useassa vaiheessa. Kenkien valmistus päättyi 1990-luvulla, ja 2000-luvun alussa se korjattiin pääosin toimistokäyttöön. Tilat ovat olleet pääosin kaupungin eri toimialojen käytössä, ja tällä hetkellä sinne on keskitetty sosiaali- ja terveystoimintaa.

Ratapihatoiminta alkoi hiipua Karkkilaan johtavan kapearaiteisen radan liikenteen loppumisen ja radan purkamisen jälkeen 1969. Tämän jälkeen aluetta on moneen otteeseen kaavailtu uuteen käyttöön, yleensä kerrostaloasumiseen (yleissuunnitelmat 1974 ja 1982) ja mm. kaupan suuryksiköiden sijoituspaikkana (yleissuunnitelma 1982). Alueen nykyinen suunnittelukierros on alkanut keskustajaman osayleiskaavan laatimisesta (2005 – 2012, jossa alue esitetään pääasiassa uudeksi asuinkerrostalojen alueeksi. Osayleiskaavaan esittämän ratkaisumallin pohjalta järjestettiin yleinen ideakilpailu (arkkitehtikilpailu) alueen tulevasta rakentamisen tavasta. Suunnittelu on jatkunut kilpailun voittajatyön, Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy:n ”Suuterin lasten markka” pohjalta.

2.2. Luonnonympäristö

Alue on pääosin entistä suoaluetta ja täyttömaata, jonka kasvillisuus on ollut enimmäkseen nuorta lehtipuustoa. Suunnittelualueen länsipuolella Läntisen yhdystien varrella oleva Rauhamäki on mäntyvaltainen kangaskumpare. Alueelle tehdyn luontoselvityksen mukaan alueelta on löytynyt joitakin paikallisesti arvokkaita luontokohteita, kuten pajuluhta ja ratapenkereiden ruderaattikasvillisuutta. Luonto-olosuhteet ovat muuttuneet alueella tehtyjen maanmuokkaustoimenpiteiden ja orsiveden kuivatusputkiston asentamisen johdosta.

2.2.1. Maisemarakenne

Hyvinkään keskustajaman alueelta on vuonna 1985 laadittu maisemallinen selvitys, jossa on tarkasteltu maiseman perustekijöitä, luonnonoloja sekä laadittu niihin pohjautuva maisemallinen kaupungin kehittämissuunnitelma (Anna Kuoppalan) Selvityksessä Hangonsillan alue on luokiteltu selännelaaksoksi (keskustan teollisuuslaakso). Alue kuvataan hiekkapohjaisena painauma, itäosassa ollut suo, tuolloinen käyttö ratapiha ja teollisuusalue. Ratapiha ennakoitiin poistuvaksi, jolloin osa alueesta jäisi puistoksi. Suunnitelmassa todettiin, että alueen kautta on tarpeen järjestää yhteys eteläisistä kaupunginosista Sveitsinpuistoon.

Maisemallisesti merkittävin elementti alueella on Hangonradan ja sen jäljellä olevien sivuraiteiden ympärille jäänyt avoin maisematila, jonka yli avautuu näkymä Hyvinkäänkadulle ja valtakunnallisesti arvokkaalle Rautatiemuseon alueelle.

2.2.2. Maaperä ja rakennettavuus

Hangonsillan alue sijoittuu lähes kokonaisuudessaan entiselle suoalueelle vanhan ratapihan ja sen pohjoispuolelle. Suoalue on syntynyt tiiviin, orsivettä muodostavan savi- ja silttikerroksen päälle. Suoalue on tyypillisesti maljamainen siten, että paksuimmat turvekerrokset (yli 3,5 m) sijoittuvat alueen koillisosaan. Aluetta on monin paikoin täytetty, myös muualta kuin raidelinjojen kohdalta. Kaikki täytöt on tietyllä tavalla tehty ilman massanvaihtoa, entisen täytön tai turpeen päälle. Esitetyissä pohjatutkimuksissa ei ole havaittavissa 1970- ja 80-luvun jälkeen tehdyt täytöt. Esitetyt pohjasuhdekuvaukset perustuvat alueelta aikaisemmin 1970- ja 1980-luvulla tehtyihin painokairauksiin. Turve- ja savikerroksista ei ollut käytettävissä näyte- tai siipikairautietoja. Alueella on tehty paikoin täyttöjä muun muassa 2013 asuntomessujen paikoitusalueen kohdalle.

Hyvinkään kaupunki tilasi Pöyry Oy:ltä vuonna 2014 Hangonsillan alueen rakennettavuusselvityksen. Keskeisenä lähtöaineistona oli Suomen IPTekniikka Oy:n vuonna 2001 laatima rakennettavuusselvitys, jota oli tarve päivittää kaavasunnitelman ja osin muuttuneiden olosuhteiden suhteen. Pöyryn selvitys tuotti lausunnon alueen rakennettavuudesta sisältäen tarkastelun mm. pohja- ja pohjavesiolosuhteista, alueen rakennettavuudesta, pohja- ja orsiveden työnaikaisesta ja pysyvästä hallinnasta, kustannuksista sekä johtopäätökset ja ehdotuksen jatkotoimenpiteistä.

Hangonsillan alueen esirakentaminen on pehmeän turvekerroksen, pilaantuneen orsiveden ja alueella sijaitsevan pohjavesiesiintymän vuoksi haasteellista. Alueen esirakentamista vaikeuttaa myös huonolaatuinen orsivesi, jota ei saa päästä sekoittumaan pohjaveden kanssa (pohjaveden pilaamiskielto). Rakennettavuusselvityksessä esitettiin mm. että, alueen orsivesi suositellaan kuivatettavaksi ja viemäritähtäväksi pois koko kaava-alueelta ennen esirakentamisen aloittamista. Lisäksi pehmeä turvekerros tulee poistaa, käsitellä tai kokoonpuristaa ennen kuin alueelle voidaan

rakentaa. Turvekerroksen alapuolista savi- tai silttikerrosta ei saa rakentamisen yhteydessä lähtökohtaisesti kaivaa tai muuten häiritä, jottei vaikuteta kerroksen pohjavettä salpaaviin ominaisuuksiin. Tällä pyritään estämään kuivatuksen jälkeen turpeeseen jäävän ja uuden muodostuvan orsiveden ja pohjaveden sekoittuminen aluetta rakennettaessa. Savi- ja silttikerrokseen ulottuvaa kellarirakentamisen salliminen alueelle vaatii, että kaikki orsivesi onnistutaan alueelta poistamaan ja uuden sadannasta muodostuvan orsiveden kulkeutuminen kellarikaivantojen kautta pohjavesivyöhykkeeseen estetään rakennus- ja tonttikohtaisin kuivatusjärjestelmin.

Kuivatuksen aiheuttama painumavaara Hangonradan raiteille

Orsivesien kuivatuksesta aiheutuvien painumien osalta selvityksissä on todettu, että ainoat kohteet, joille orsivedenpinnan laskusta voisi mahdollisesti aiheutua vähäisiä painumia, ovat vanhan ratapihan raiteet Suomen rautatiemuseon edustalla, jotka ovat nykyisin vähäisellä käytöllä. Näiden alla on selvityksiä varten koottujen arkistotietojen ja tehtyjen pohjatutkimusten mukaan turvetta 0,5 - 1,0 metrin paksuinen kerros. Aktiivikäytössä olevat Hankoon johtavan radan raiteet on perustettu massanvaihdolle, joten niille ei painumia ole odotettavissa. Varotoimenpiteenä kaikkien raiteiden painumia seurataan. Toistaiseksi painumista ei ole havaittu.

Pilaantuneet maat

Koko Hangonsillan alueella on käyttöhistoriasta johtuen ollut pilaantunutta maaperää ja alueella onkin tehty useita tutkimuksia ja puhdistussuunnitelmia. Pilaantuneimmista osa-alueista ns. Rentton alue on puhdistettu vuosina 2000 – 2001 ja ns. romuliikkeiden alue vuonna 2002. Kalevankadun varren vanhan huoltoasematontin maaperä on myös tutkittu, ja maaperä on puhdistettu toiminnan lopettamisen jälkeen.

Jäljellä oleva pilaantuneisuus keskittyy Suomen IP-Tekniikka Oy:n vuosina 2000-2002 ja 2006 tekemien tutkimusten perusteella seisontaraiteiden alueen keskivaiheille. Alueella on todettu yksittäisissä koekuopissa öljyllä ja raskasmetalleilla yli PIMA-asetuksen ylemmän ohjearvon pilaantunutta maata.

Maaliskuussa 2015 Pöyry Finland Oy teki Hangonsillan alueelle 17 täydentävää tutkimuspistettä (PE1 - PE17) kaivinkonekuoppina. Näiden tarkoituksena oli rajata tarkemmin aiemmissä tutkimuksissa todettuja pilaantuneita alueita. On silti mahdollista, että pienialaista pilaantuneisuutta on tutkimattomissa kohdissakin. Alueen maaperä on vanhaa täyttöä, jossa täyttömaan laatua ja epäpuhtauksia ei ole työn aikana valvottu tai kirjattu ylös. Pilaantuneisuus johtuu myös alueen toimintahistoriasta.

Turpeen, pilaantuneen maan ja orsiveden käsittely

Hangonsillan asuinalueen ensimmäisen vaiheen rakentamista varten alueelle laadittiin rakennettavuusselvitys, maaperän ja orsiveden haitta aineselvitys sekä riskinarvio. Lisäksi rakentamisen ohjausta varten on laadittu riskienhallintasuunnitelmat orsiveden kuivattamiselle, kuivattamisen mahdollisesti aiheuttamien painumien seurannalle, kuivatusvesien johtamiselle sekä pilaantuneiden maa-alueiden kunnostamiselle.

Alueen esirakentamisessa on edetty siten, että ensin kuivatetaan orsivesikerros salaojittamalla. Orsivedet on esitetty kuivatettavaksi alueelle kaivettavilla salaojakanaaleilla. Salaojaputket asennetaan lähelle turvekerroksen alapintaa turpeen alapuolista salpaavaa savi-silttikerrosta kaivamatta. Salaojaputket tulevat näin toimittaessa viettämään alueen keskiosaan, jossa kuivatettavan turvekerroksen alapinta on syvimmillään. Syvimmiltä kohdilta orsivedet kerätään pumppauspisteisiin, joista ne pumpataan joko viemäriverkostoon ja jätevedenpuhdistamolle tai kaupungin hulevesiverkostoon.

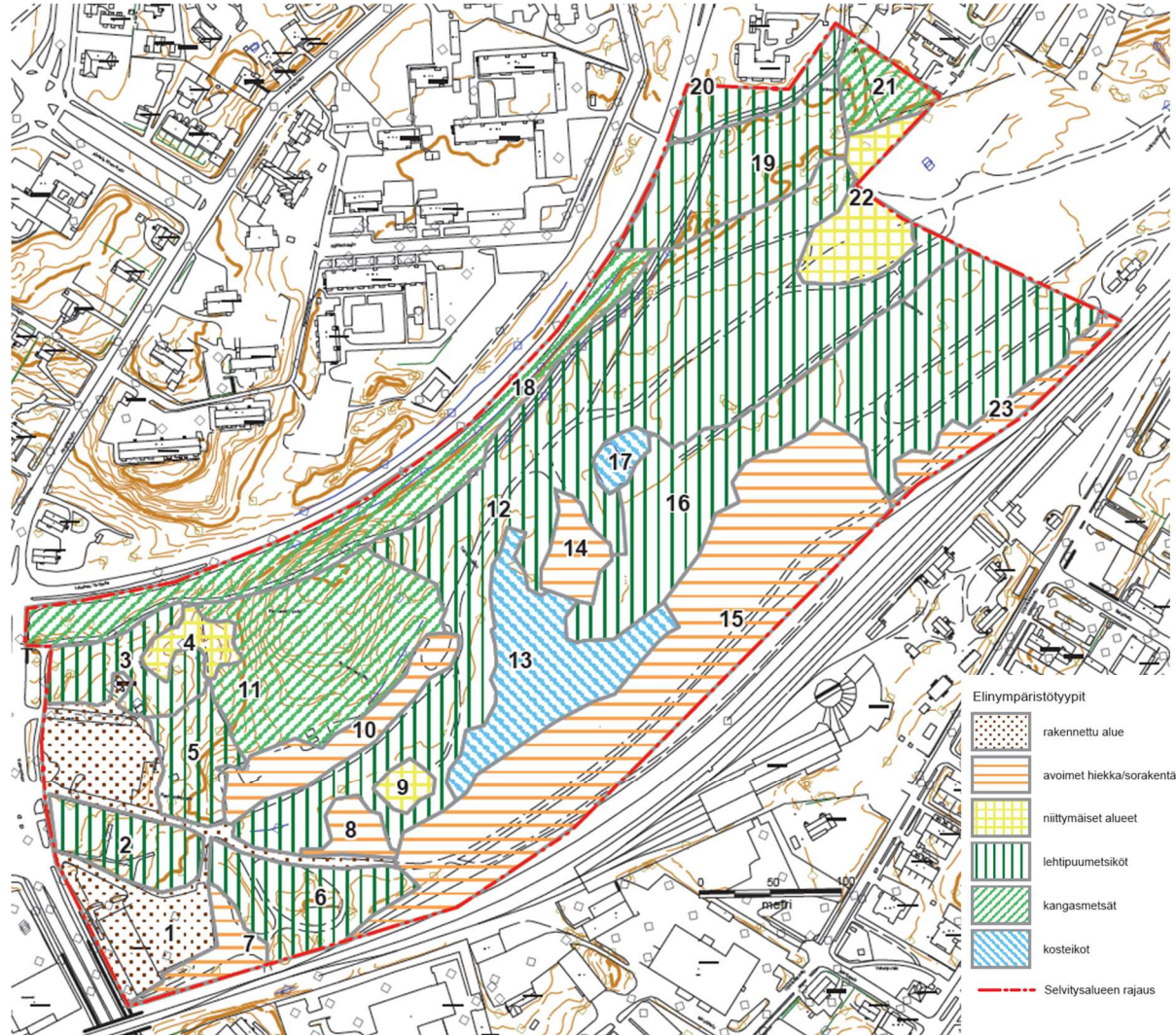
Esirakentamisen menetelmät

Alueen rakentamisen mahdollistamiseksi turvekerrokset on suunniteltu kaivettavaksi alueen tonttien ja katujen alta pois. Alueen yleinen korkeustaso pysyy likimain nykyisellään. Alueelle tehtävät rakennukset perustetaan lähtökohtaisesti paaluilla. Pohjaveden pilaantumisriskin vuoksi kellarirakentamista alueella ei yleisesti ilman tarkempia rakennuskohtaisia selvityksiä tule sallia.

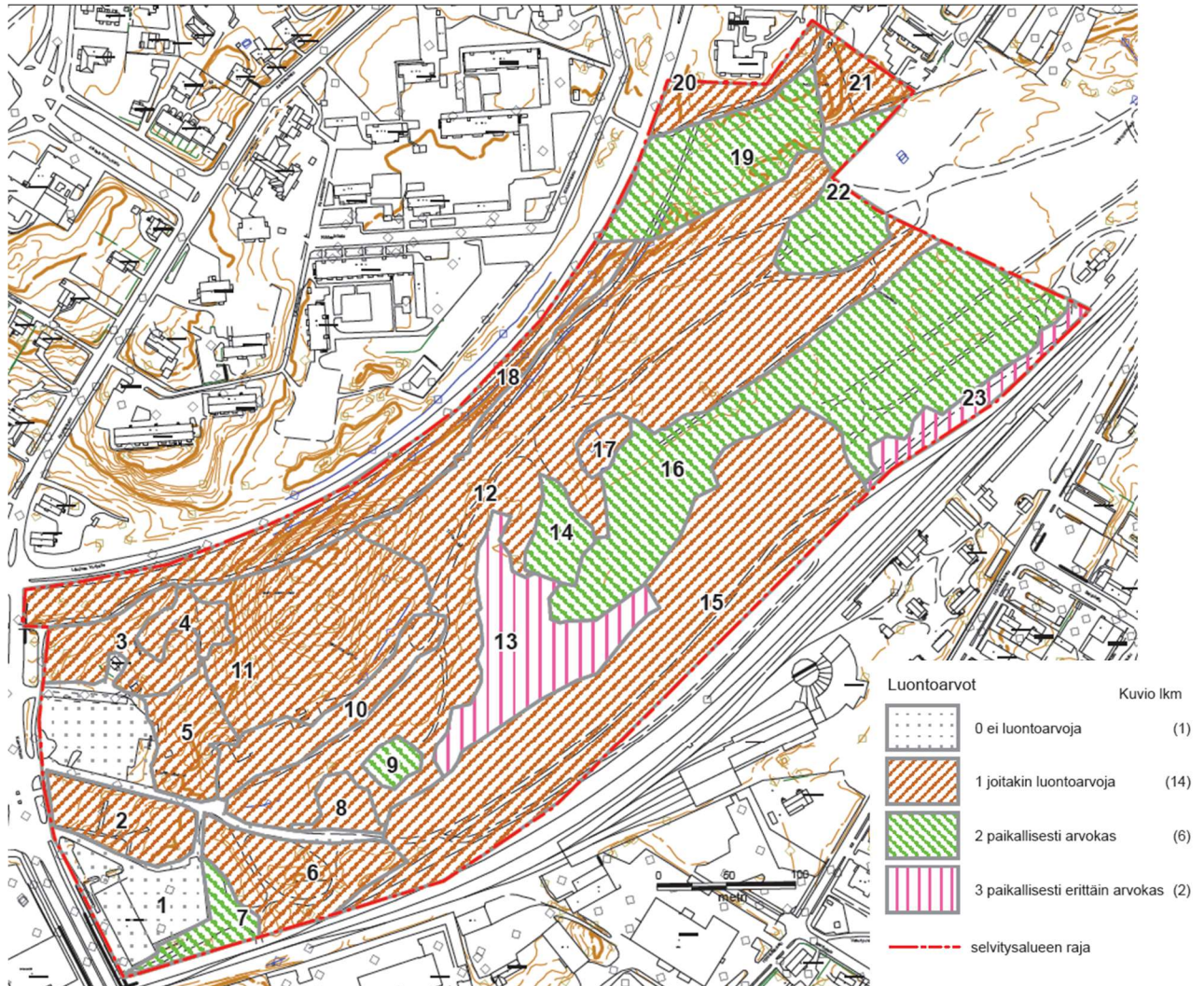
2.2.3. Kasvillisuus ja luontoarvot

Varsinaisella suunnittelualueella ei ole inventoitu luontoarvoja. Suunnittelualueella luonnonympäristö on pääosin hävinnyt maanrakennuksen ja kaupunkirakentamisen seurauksena. Alueen luontoselvityksessä (Keiron Oy, 2009) alueen arvokkaimmiksi, paikallisesti arvokkaiksi kohteiksi tunnistettiin pajuluhta ja radanvarren ruderaattikasvillisuus. Pajuluhta tuhoutui asuntomessujen

pysäköintialueen rakentamisen yhteydessä. Ruderaattikasvillisuus sijoittuu suunnittelualan eteläosaan ja liittyy vanhojen raiteiden paahteisiin penkkoihin. Alueen orsiveden kuivattamisen yhteydessä alueen maata on muokattu voimakkaasti ja siellä ollut puusto ja kasvillisuus on poistettu. Myös ruderaattikasvillisuus on pajuluhdan tapaan hävinnyt alueelta.



Kuva 2 Ote Hangonratapiha-alueen luontoselvityksestä. Kuvassa on esitetty elinympäristötyyppien rajaus. Luontotieto Keiron, 18.9.2009.



Kuva 3 Ote Hangonratapiha-alueen luontoselvityksestä. Kuvassa on esitetty ratapiha-alueella tunnistetut luontoarvot. Luontotieto Keiron Oy, 18.9.2009.

2.2.4. Vesistöt ja vesitalous

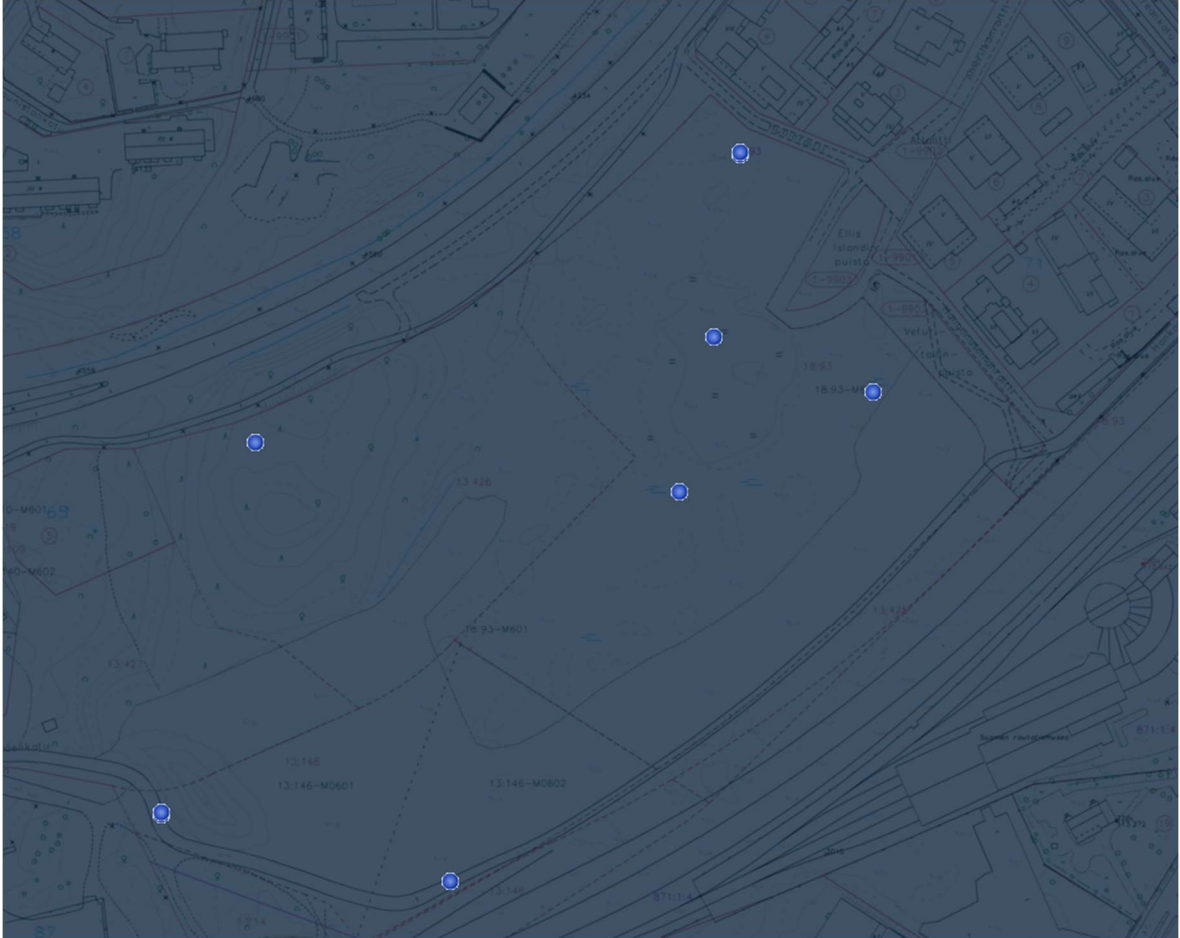
Alueella ei ole pintavesialueita.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan 1. luokan pohjavesialutta. Pohjaveden havaintoputkien seurannan perusteella varsinaisen pohjaveden pinta vaihtelee vajaasta kolmesta metristä noin viiteen metriin maanpinnan alapuolella.

Maanpinnan ja varsinaisen pohjaveden välissä on vesitiiviin kerroksen eristämä orsivesikerros. Orsivettä tavataan lähellä maanpinta koko kaava-alueella. Orsivesi on laadultaan huonoa, mikä johtuu turpeen aiheuttamasta humuspitoisuudesta ja alueella todettujen pilaantuneiden maiden vaikutuksesta. Alueen suunnittelutyön lähtökohtana on, että orsivedet voidaan kuivattaa orsiveden virtaussuuntiin kohtisuoraan rakennettavilla salaojilla, joista vedet kerätään ja viemäroidään pois alueelta.

Pohjavesiolosuhteet

Suunnitelma-alue kuuluu yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeään Hyvinkään pohjavesialueeseen. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on n. 30 km², josta muodostumisaluetta n. 20 km². Suunnitelma-alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella.



Kuva 4 Alue sijoittuu kokonaisuudessaan pohjavesialueelle ja pohjaveden muodostumisalueelle. Siniset pisteet ovat pohjaveden havaintopisteitä. Oili-tietopalvelu, 14.9.2022.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus on vuonna 2017 tehnyt Hyvinkäällä pohjavesialueiden luokitus- ja rajaustarkistustyötä, jonka myötä Hyvinkään pohjavesialue luokiteltiin luokkaan 1E ja pohjavesialueen rajausta muutettiin pohjavesialueen luoteisosassa. Myös Hyvinkään pohjavesialueen suojelemissuunnitelmaa on päivitetty vuonna 2020.

Entisellä Hangon ratapiha-alueella sijaitsee pohjaveden tarkkailupiste, sillä alue on arvioitu pohjavesirikin kannalta merkittäväksi. Pohjaveden tarkkailussa on todettu kohonneita torjunta-ainepitoisuuksia Hangon ratapihan alueella.

2.3. Rakennettu ympäristö

2.3.1. Yhdyskuntarakenne

Hangonsillan alue on ollut vajaakäytössä soisen maapohjansa ja pitkään jatkuneen ratapiha- ja teollisuustoimintojen vuoksi. Alue sijainti on kuitenkin erinomainen Hyvinkään keskustan tuntumassa. Alue on myös erinomaisesti saavutettavissa eri kulkumuodoilla: alueen pohjoispuolella sijaitsee Läntinen yhdystie ja Hyvinkään rautatieasema sijaitsee vajaan kilometrin päässä.

Hangonsillan alueelle on rakentunut ensimmäinen asuinalue, joka muodostuu kahdesta kerrostalokorttelista, joissa asuu yhteensä n. 800 asukasta. Alueelle on rakentunut myös Kipinä-talo, jonka tiloissa toimii Hyvinkään lukio ja Hyvinkään Opisto. Hangonradan ylittävä kevyelle liikenteelle tarkoitettu Vanhankirkonsilta valmistui vuonna 2021, ja yhdistää Hangonsillan alueen kiinteämmin Hyvinkään keskustaan.

2.3.2. Rakennuskanta

Suunnittelualue on rakentamaton. Hangonradan toisella puolella sijaitsee Suomen rautatiemuseon kokonaisuus, jonka rakennuksista erityisesti entinen Hangonasema ja tiilinen veturitalli ovat heti radan

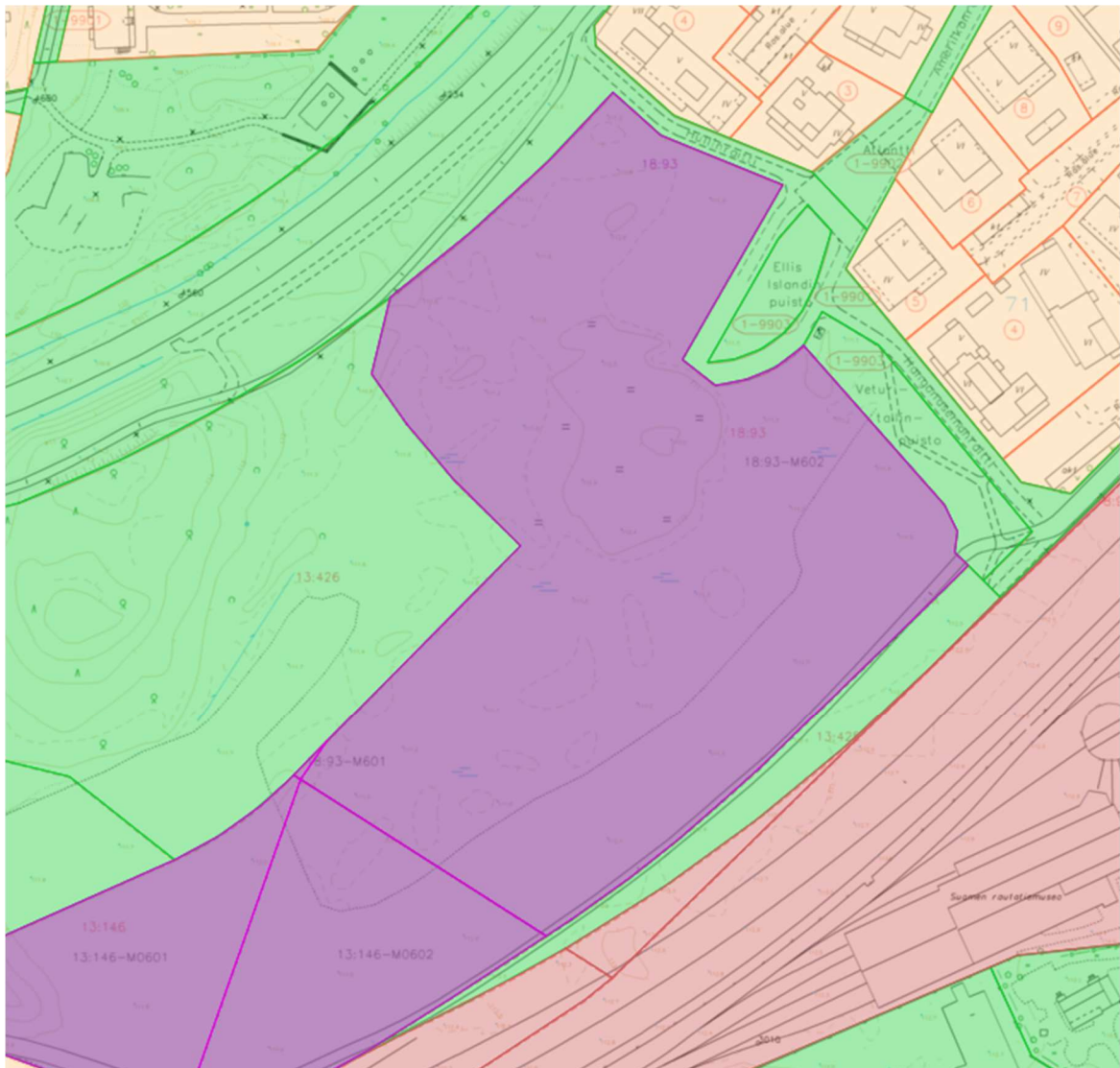
varressa, suunnittelualueetta vastapäätä. Suunnittelualueen länsipuolella Rauhamäen kupeessa aiemmin olleesta Pyhäjärvi-yhtiön työväenasutuksesta on jäljellä yksi mökki.

Alueen koillis-/itäpuolella sijaitsee asuinkerrostalojen alue. Alueen rakennukset ovat pääasiassa vaaleita tai punatiilisiä, hillittyjä, 5-6-kerroksisia asuinkerrostaloja. Läntisen yhdystien ja Hangon radan varrelle on toteutunut korkeampia, 7-8-kerroksisia maamerkkimäisiä rakennuksia (ns. Hangonsillan aloituskorttelit).

Läntisen yhdystien toisella puolella sijaitseva Kirkkari on rakennettu 1970-luvun lähiörakentamisen periaatteiden mukaisesti väljäkkösti sommiteltuina matalahkoina lamellikerrostaloina ja hieman korkeampina pistetaloina. Alue on mukana kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa yhtenäisen elementtirakentamisen aluekokonaisuutena, jossa puistoalueet pehmentävät karua ilmettä.

2.3.3. Maanomistus

Suunnittelualue on Hyvinkään kaupungin omistuksessa.



Kuva 5 Alueen maanomistustilanne, Oili-tietopalvelu, 14.9.2022

2.3.4. Väestö, työpaikat ja palvelut

Suunnittelualueella ei ole asukkaita tai palveluita. Aiemmin toteutuneella Hangonsillan ensimmäisellä asuinalueella asuu n. 800 asukasta.

Alueen lähimmät palvelut ovat Hangonsillan alueella sijaitseva päiväkoti, lukio ja entisen Rentton kenkätehtaan tiloissa sijaitseva Keski-Uudenmaan sotepalveluiden toimipiste. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Hangon radan toisella puolella Uudenmaankadun varrella keskustan tuntumassa

ja toisaalta alueen pohjoispuolella Riihimäenkadun varrella. Ydinkeskustan palvelukeskittymä (mm. kirjasto ja kauppakeskus Willa) sijaitsee noin kilometrin päässä alueelta.

Suunnittelualueella ei ole työpaikkoja. Alueen läheisyydessä sijaitsevassa Renton toimistokäyttöön muutetussa kiinteistössä sijaitsee Keusoten toimipiste. Kalevankadun länsipuolella oleva Hiltomon alue on kaupungin merkittävä työpaikkakeskittymä, jossa toimivat mm. Kone ja Konecranes. Hyvinkään sairaalan alue on noin kahden kilometrin päässä lounaaseen.

2.3.5. Virkistys

Lähes koko Hangonsillan alue on ollut 1990-luvulta saakka joutomaata, jolle on kasvanut nuori lehtipuuvaltainen metsä. Alue on toiminut lähiseudun asuntoalueiden virkistyskäytössä ja sinne on muodostunut epävirallisia polkuja. Jäljellä olevat metsäiset alueet hakataan pilaantuneen orsiveden kuivatusojien toteuttamiseksi.

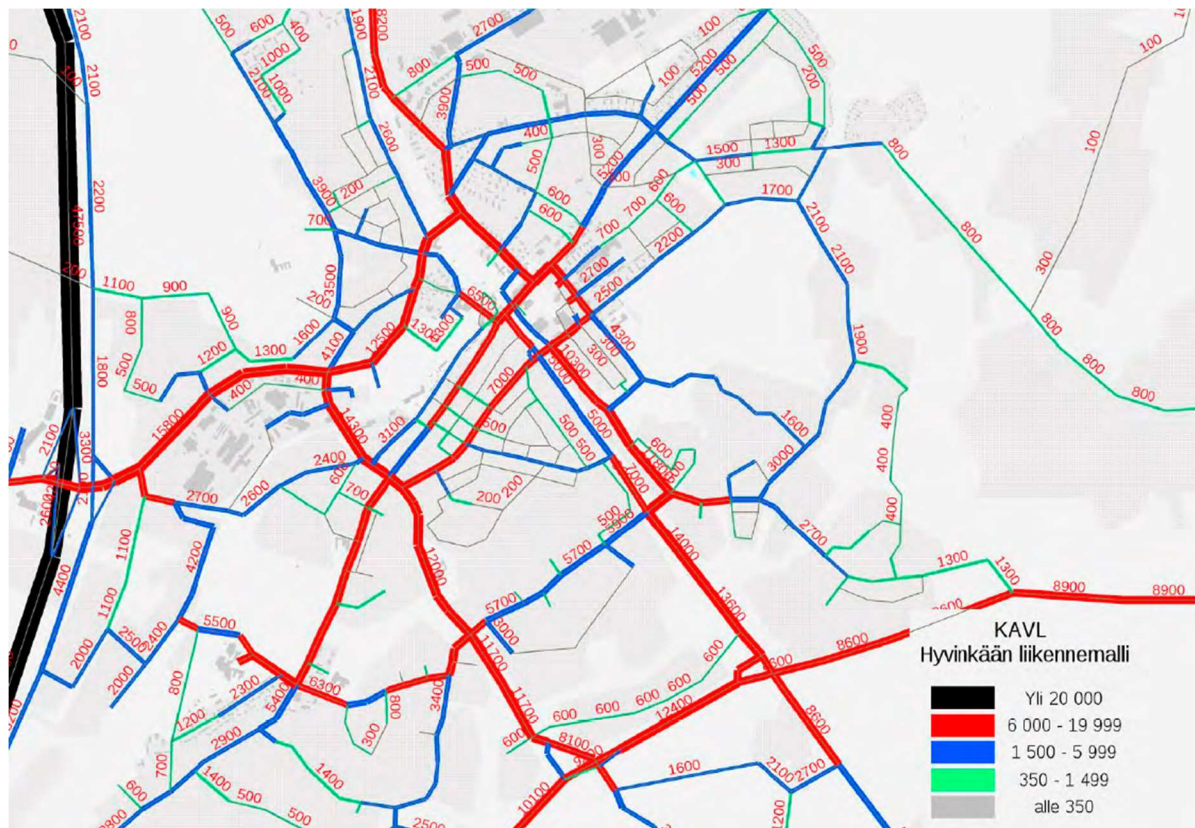
Hangonsillan alueelle on alueen kaavarungossa osoitettu virkistysalueita, puistoja ja urheilualueita, joiden tarkempi suunnittelu tarkastellaan asemakaavoituksen yhteydessä.

2.3.6. Liikenne

Hangonsillan alue sijaitsee liikenteellisesti keskeisessä paikassa, ydinkeskustan ja rautatieaseman välittömässä läheisyydessä. Aluetta rajaavat Läntinen yhdystie ja Kalevankatu ovat kaupungin merkittäviä sisääntuloväyliä ja alueelta on hyvät liikenneyhteydet Helsinki-Tampere moottoritille. Läntisen yhdystien liikennemääräksi on arvioitu n. 12 500 ajoneuvoa/vrk vuoden 2040 tilanteessa.

Hyvinkään rautatieaseman kautta kulkeva työmatkaliikenne pääkaupunkiseudulle ja toisaalta muualta Hyvinkäälle on hyvin vilkasta. Rautatieaseman ympäristössä on runsaasti liityntäpysäköintipaikkoja.

Suunnittelualueen kautta kulkee kaksi keskustaan suuntautuvaa kevyen liikenteen väylää. Läntisen yhdystien varren väylä liittyy muuhun verkostoon Suutarinkadun kautta ja Hangonrataa sivuava väylä Siltakadun sillan alitse. Suutarinkadun jatkoksi toteutettava keskusraitti (Ameriikanraitti) palvelee alueen sisäisenä pääraittina. Lisäksi Hangon radan varteen sijoittuva väylä palvelee pyöräilyn laatureittinä.



Kuva 6 Hyvinkään liikennemallin vuoden 2040 liikenne-ennuste. Läntisen yhdystien liikennemääräksi on arvioitu n. 12 500 ajoneuvoa/vrk. Hyvinkään liikennemalli 2015, Strafica.

Läntinen yhdystie vaikuttaa Hangonsillan alueen ilmanlaatuun. Liikenteen pakokaasut ovat paikallisesti merkittävä pienhiukkasten ja typenoksidien lähde. Lisäksi liikenne nostaa tienpinnoilta ilmaan katupölyä, jossa on mukana myös pienhiukkasia. Uudenmaan ELY-keskuksen Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa -oppaassa (Opas 2/2015) on esitetty ilmanlaatuvohykkeitä, joiden avulla voidaan arvioida teiden ja katujen lähialueiden soveltuvuutta asumiseen tai muiden toimintojen sijoittamiseen avoimessa ympäristössä.

Ajoneuvoa	Asuinrakennukset / metriä		Herkkä kohde / metriä		
	arki-vrk	minimietäisyys	suositusetäisyys	minimietäisyys	suositusetäisyys
5 000			10		20
10 000	7	20	20	40	
20 000	14	40	40	80	
30 000	21	60	60	120	
40 000	28	80	80	160	
50 000	35	100	100	200	
60 000	42	120	120	200	
70 000	49	140	140	200	
80 000	56	150	150	200	
90 000	63	150	150	200	
100 000	70	150	150	200	

Kuva 7 HSY:n ilmanlaatuvohykkeet ja altistuminen liikenteen päästöille liikennemäärän ja etäisyyden suhteen eri kohteissa.

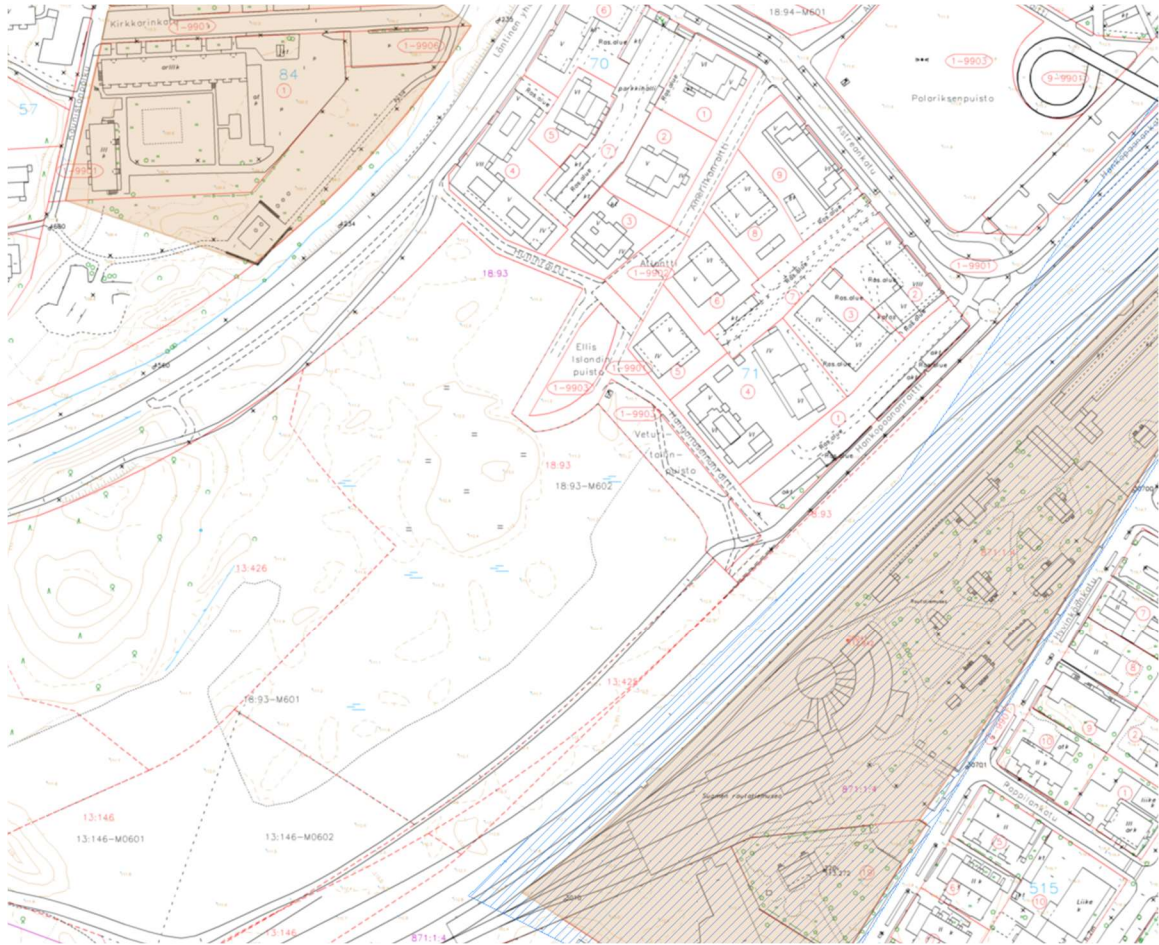
Taulukossa on esitetty ilmanlaatuvohykkeet sekä asuinrakentamisen suositus- ja minimietäisyydet riippuen väylän liikennemäärästä. Suositusetäisyys määrittelee vohykkeen, jota lähemmäksi ei tulisi kaavoittaa asutusta tai herkkiä kohteita uusilla alueilla. Minimietäisyyttä sovelletaan kaavoja muutettaessa jo rakennetuilla alueilla tai täydennysrakentamisessa.

Läntisen yhdystien arvioitu liikennemäärä vuoden 2040 ennustetilanteessa on n. 12500 ajoneuvoa/vrk, mikä tarkoittaa n. 25 metrin suositusetäisyyttä. Kaavanmukainen rakennusala sijoittuu n. 14 metrin päähän ajoradasta.

2.3.7. Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen kaakkoispuolelle sijoittuu Hyvinkään rautatieasemien valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2010). Kuvailutekstin mukaan Hyvinkään asemanseudulla on keskeinen asema rautatiehistoriassa aikanaan vilkkaana kolmen radan risteyspaikkana. Risteysasemasta on jäljellä Helsinki–Hämeenlinna -radan asema, posti ja museoksi muutettu Hangonradan asema-alue, joka on säilyttänyt poikkeuksellisen hyvin rakennusvaiheen ulkoarkkitehtuurinsa.

Alueen pohjoispuolelle sijoittuva Kirkkarin asuinalue on tunnistettu Hyvinkään keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kohdealueeksi. Aluetta kuvataan yhtenäiseksi elementtirakentamisen aluekokonaisuudeksi, jossa alueen korttelirakenne ja viherympäristö tulee pyrkiä säilyttämään.

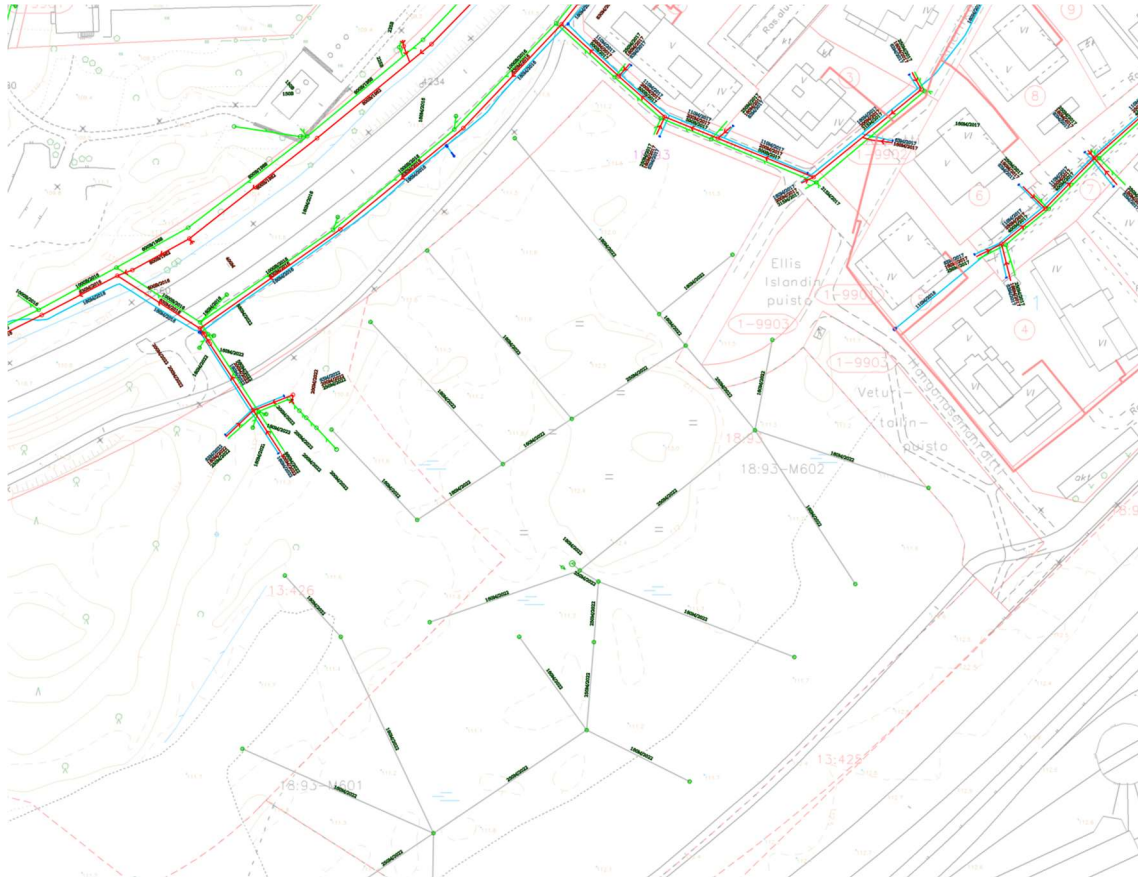


Kuva 8 Alueen läheisyydessä sijaitsevat kulttuuriympäristöt, Oili-tietopalvelu, 14.9.2022.

Alueella ei ole todettu muinaisjäännöksiä. Hyvinkään alueen arkeologinen inventointi on vuodelta 2001 ja Museoviraston näkemyksen mukaan siten vanhentunut. Inventointi ei myöskään sisältänyt historiallisen ajan rakenteita, joten niiltä osin se on puutteellinen.

2.3.8. Tekninen huolto

Alueen vesihuolto, jätevesi- ja hulevesiviemärit sekä kaukolämpö tulevat alueen itäpuolelta Amerikanraittia pitkin. Alueen länsipuolelle on rakennettu vuonna 2022 uusi vesihuollon yhteys, joka palvelee tällä hetkellä alueen orsivesien kuivatusta. Suunnittelualueelle on asennettu orsiveden kuivatusputkisto.



Kuva 9 Alueen johtokartta. Sinisellä on esitetty alueen vesijohdot, vihreällä hulevesijohdot, punaisella jäteviemärit ja vaaleanpunaisella kaukolämpöverkko. Oili-tietopalvelu, 14.9.2022.

Alueen sähköjakeluverkkoa hallitsee Caruna Oyj. Kaavan myötä sähkökäyttö alueella kasvaa, mikä vaatii sähköverkon laajentamista sekä mahdollisesti uusia muuntamoita. Lähin muuntamo sijaitsee tällä hetkellä Veturitalinpuistoksi kaavoitetulla alueella toteutuneen ja suunnitteilla olevan asuinalueen välissä.

Kaukolämpö tulee olemaan alueen pääasiallinen lämmönlähde. Alueella pyritään edesauttamaan uusiutuvan energiantuotantoa mm. aurinkopaneeleilla. Maalämpökaivoja alueelle ei saa rakentaa pohjavesialueen takia.

2.3.9. Ympäristöhäiriöt

Pilaantuneet maat

Alueen maaperässä sijaitsee pilaantuneita maamassoja ja orsivettä. Pilaantuneet maamassat poistetaan ja alue puhdistetaan ennen alueen rakentamista. Suunnittelualueen orsivesien kuivatus saadaan päätökseen keväällä 2023, minkä jälkeen alueen maamassat vaihdetaan ja pilaantuneet maat puhdistetaan. Uudenmaan ELY-keskus on antanut 15.7.2016 päätöksen ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta koskevan ilmoituksen johdosta.

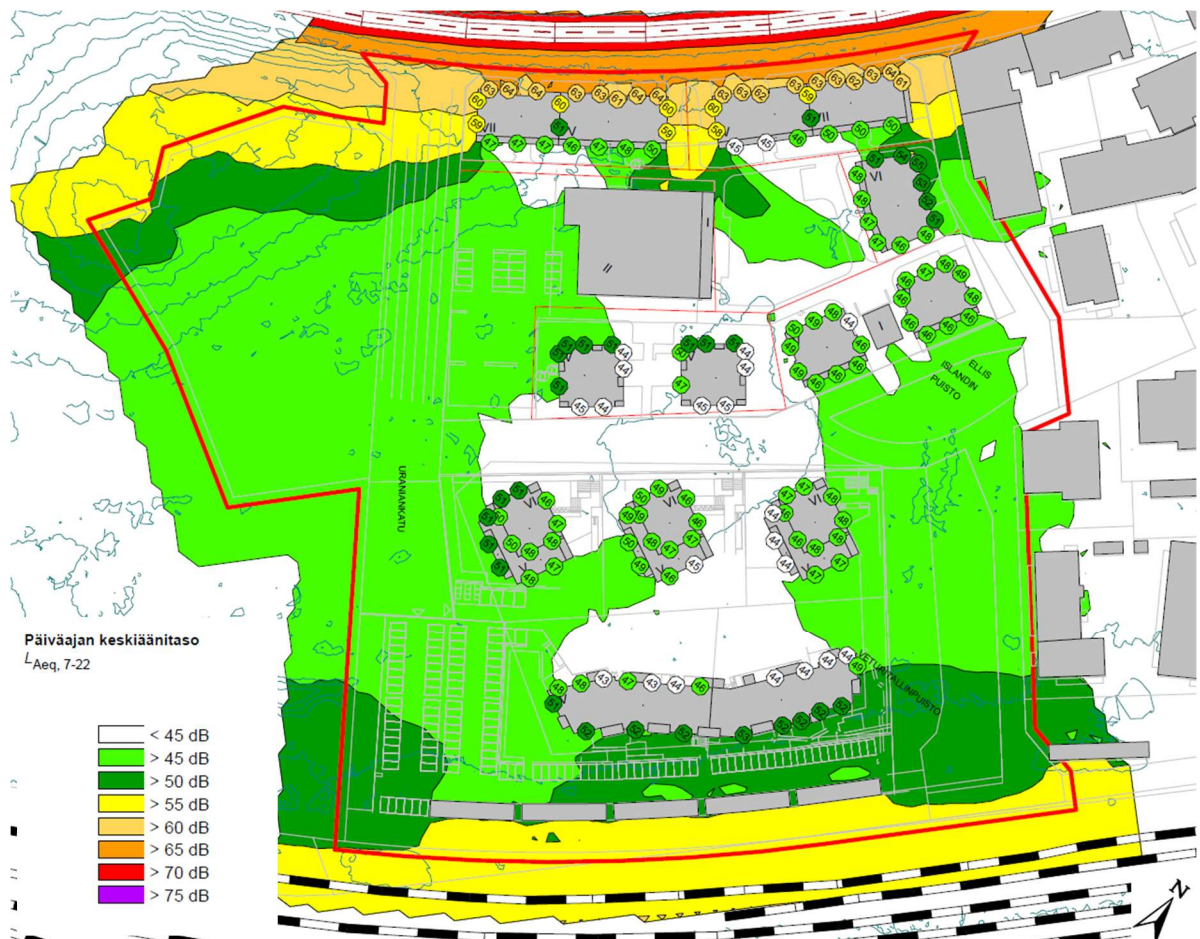
Melu

Kohteen läheisyydessä sijaitsevat merkittävimmät liikennemelun lähteet ovat Läntinen Yhdystie, Kalevankatu sekä Hangon rata. Alueen melutasoja on tutkittu jo Hangonsillan asuinalueen ensimmäisen vaiheen suunnittelun yhteydessä, jolloin koko alueelle tehtiin meluselvitys (A-Insinöörit, 2015). Selvitystä päivitettiin suunnitteilla olevan Hangonsilta 1b alueen osalta syksyllä 2022. Liikennemäärät ennustetta varten saatiin Hyvinkään kaupungin liikennemalli 2015-dokumentista (ennustevuosi 2040). Kohteen kaakkoispuolella kulkee Hangon tavaraliikennetie, jonka vuoden 2035 ennustetut liikennetiedot on saatu VR Track Oy:ltä 30.3.2015.

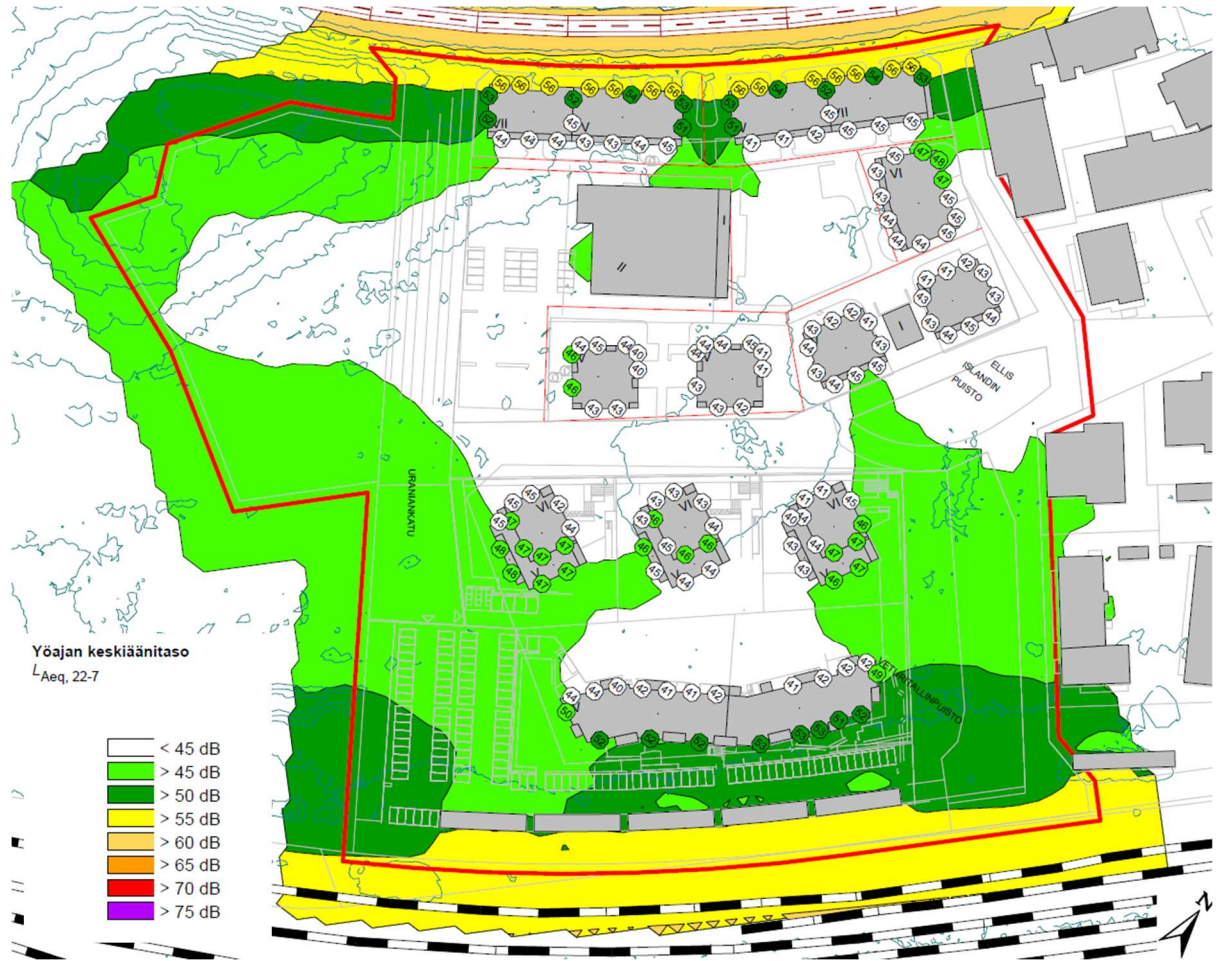
Päivitettyssä selvityksessä todettiin, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvotasot alittuvat korttelin sisäpuolelta päiväaikaan ja yöaikaan.

Korttelin 82 5-kerroksisen lamellirakennuksen ulkovaipalle kohdistuu suurimmillaan 78 dB yöajan hetkellinen enimmäisäänitaso, josta johdettava suurin äänitasoero-suositus on kyseiselle ulkovaipalle $\Delta LA, vaad = 33$ dB. Alueen muiden rakennusten julkisivuille kohdistuu alle 65 dB päiväaikaista ja alle 60 dB yöaikaista keskiäänitasoja sekä alle 75 dB yöaikaista hetkellisiä enimmäisäänitasoja, jolloin muille ulkovaipoille ei ole tarpeen antaa äänitasoero-vaatimuksia. Parvekkeita koskeva kaavamääräys on suositeltavaa määritellä siten, että liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikaan 55 dB eikä yöaikaan 50 dB.

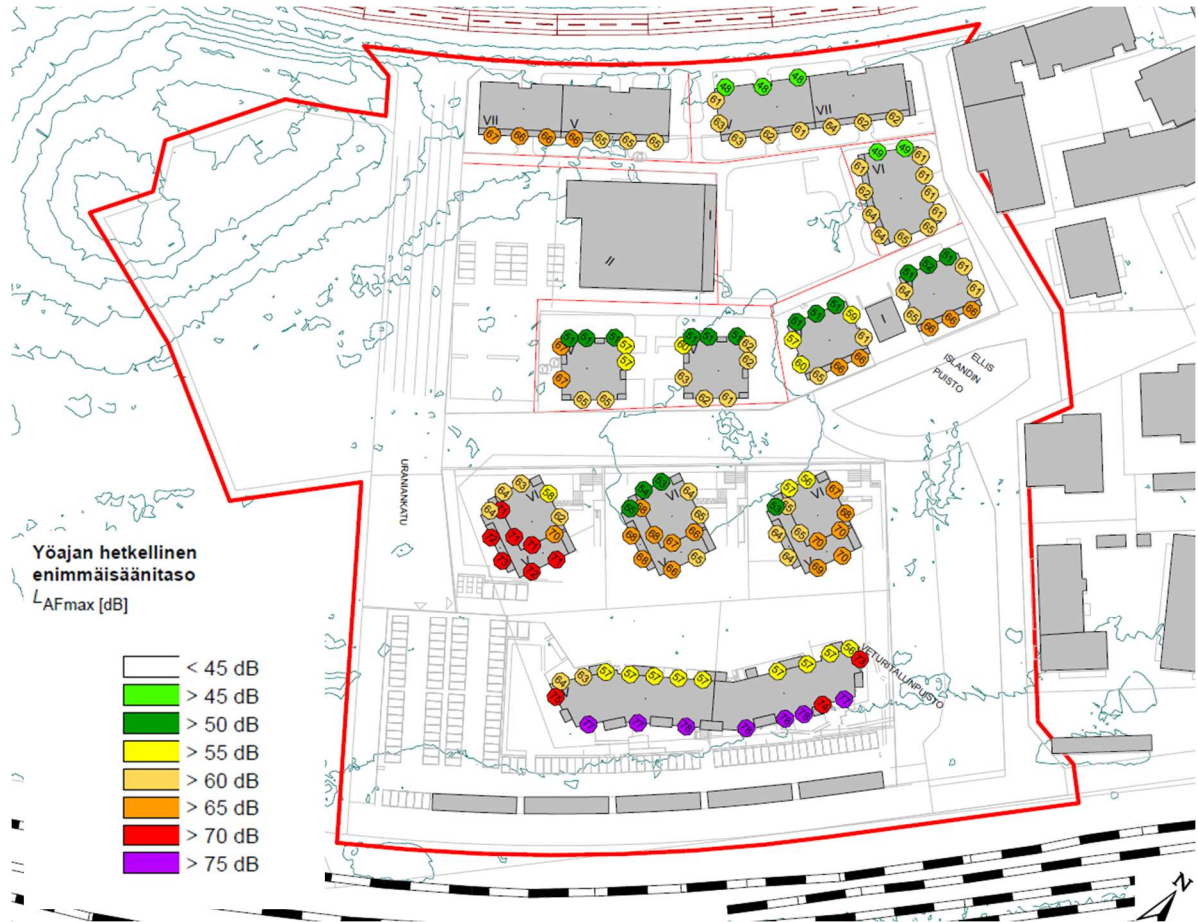
Korttelin 78 rakennusten julkisivuille kohdistuu korkeimmillaan 64 dB päiväaikaista ja 56 dB yöaikaista keskiäänitasoja (Läntisen yhdystien puoleiset julkisivut). Mikäli näille julkisivuille sijoitetaan parvekkeita, tulee niiden ääneneristävyys mitoittaa käyttämällä äänitasoero-vaatimuksena $\Delta LA, vaad = 9$ dB. Parvekkeet tulee lasittaa niillä parvekkeilla, joilla päiväajan keskiäänitaso on vähintään 53 dB. Mikäli parvekkeelle kohdistuva äänitaso on päiväaikaan ≤ 52 dB ei parvekkeita ole melun takia tarpeen lasittaa.



Kuva 10 Julkisivuille kohdistuvat korkeussuunnassa suurimmat tie- ja raideliikenteen melutasot ilman julkisivuheijastusta. Päiväajan (klo 7-22) keskiäänitaso vuoden 2040 ennustetilanteessa. Liikennemeluselvitys 25.10.2022, A-Insinöörit Oy.



Kuva 11 Julkisivuille kohdistuvat korkeussuunnassa suurimmat tie- ja raideliikenteen melutasot ilman julkisivuheijastusta. Yöajan (klo 22-7) keskiäänitaso vuoden 2040 ennustetilanteessa. Liikennemeluselvitys 25.10.2022, A-Insinöörit Oy.



Kuva 12 Julkisivuille kohdistuvat korkeussuunnassa suurimmat raideliikenteen yöajan enimmäisäänitasot ilman julkisivuheijastusta. Liikennemeluselvitys 25.10.2022, A-Insinöörit.

Tärinä

Raideliikenteen aiheuttamaa tärinää ja runkomelusta on tehty selvitys vuonna 2011. Vuosina 2010-2011 suoritettujen tärinämittausten mukaan raideliikenne aiheuttaa maankäytön suunnittelussa huomioon otettavaa tärinää ja rakennusten vaurioriski rajoittuu lähelle rataa suojaetäisyyden ollessa suurimmillaan 25 metriä.

Selvityksessä arvioitiin, että tärinän vaikutusalue ulottuu korkeintaan n. 100 metrin päähän radasta. Junaliikenne Hangonradalla on muuttunut selvityksen tekemisen jälkeen, ja ensimmäisen asuinalueen rakennuttua on käynyt ilmi, että tärinää aiheutuu haittaa myös Läntisen yhdystien varteen sijoittuvassa korttelissa.

Tärinä- ja runkomeluselvitystä päivitettiin suunnittelualueen osalta syksyllä 2022. Selvityksessä todettiin, ettei raideliikenteen tärinä aiheuta kaava-alueen rakennuksille rakenteiden vaurioriskiä ja kaava-alueen asuinrakennuksissa tullaan täyttämään VTT:n tärinäluokan C suositusarvo 0,30 mm/s ilman erillisiä vaimennustoimenpiteitä.

Runkomelun arviotulosten perusteella tarkastettava alue on junaradan aiheuttaman runkomelun riskialuetta. Alueella mitattu korkeataajuinen vaakasuuntainen värähtely vaimenee huomattavasti maasta rakennukseen siirtyessään. Runkomelun arvioinnin kannalta keskeisin tarkastettava akselisuunta on pystysuunta. Huomioiden arviointimenetelmän epävarmuudet sekä muista vastaavista kohteista saadut kokemukset, voidaan runkomelutasojen ylittymistä tarkastelualueen uudisrakennuksissa pitää epätodennäköisenä. Runkomeluriskin vuoksi rakennuksiin ei tule kuitenkaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle asuintiloja tai muita runkomelulle herkkiä tiloja.

2.4. Suunnittelutilanne

2.4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteiden tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntönpäntöä Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoivat valtakunnallisesti merkittävissä asioissa maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä säädettyjä alueidenkäytön suunnittelun tavoitteita. Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000 ja niitä on tarkistettu 13.11.2008 (voimaan 1.3.2009) sekä uudelleen 14.12.2017 (voimaan 1.4.2018).

Alueidenkäyttötavoitteiden kokonaisuudet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen: edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Tehokas liikennejärjestelmä: ottaa kantaa mm. liikennejärjestelmän toimivuuteen, toimintavarmuuteen ja turvallisuuteen ja vähähiilisyden edistämiseen.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö: varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat: huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon

monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto: ottaa kanta mm. sähköverkkoihin, niiden turvaamiseen ja huoltovarmuuteen.

2.4.2. Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaavan 2050 kokouksessaan 25.8.2020 ja Maakuntahallitus määräsi Uusimaa-kaavan voimaan kokouksessaan 7.12.2020. Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuus tuli pääosin voimaan 24.9.2021 Helsingin hallinto-oikeuden käsiteltäessä kaavakokonaisuudesta jätetyt valitukset. Hallinto-oikeus hylkäsi pääosan valituksista.

Hallinto-oikeus kumosi maakuntakaavojen hyväksymispäätökset siltä osin kuin kaavaratkaisuilla oli tarkoitus kumota aiempien maakuntakaavojen Natura 2000 -alueita ja luonnonsuojelualueita koskevia merkintöitä. Lisäksi Hallinto-oikeus kumosi taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden kaavamääräyksestä osan, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla.

Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Myös Uudenmaan liitto on hakenut korkeimmasta hallinto-oikeudesta valituslupaa hallinto-oikeuden kumoamiin maakuntakaavojen osiin muun muassa päätöksen tulkinnanvaraisuuden vuoksi.

Lainvoiman Uusimaa-kaavan kokonaisuus voi saada vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Hallinto-oikeuden päätöksistä jätettiin 22 jatkovalitushakemusta. Näistä korkein hallinto-oikeus otti käsitellynsä kolmen kaavan osalta yhteensä 12 valitusta. Nämä valitukset koskevat muun muassa raskaan raideliikenteen varikon merkintää Espoon ja Kirkkonummen rajalla, viheryhteyksiä sekä hallinto-oikeuden kaupan ratkaisua koskevaa päätöstä. Maakuntakaavojen ratkaisut vahvistuvat näiden aiheiden osalta vasta korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen, jolloin se joko kumoaa, muuttaa tai pitää ennallaan hallinto-oikeuden ratkaisun tai palauttaa asian uudelleen käsiteltäväksi.

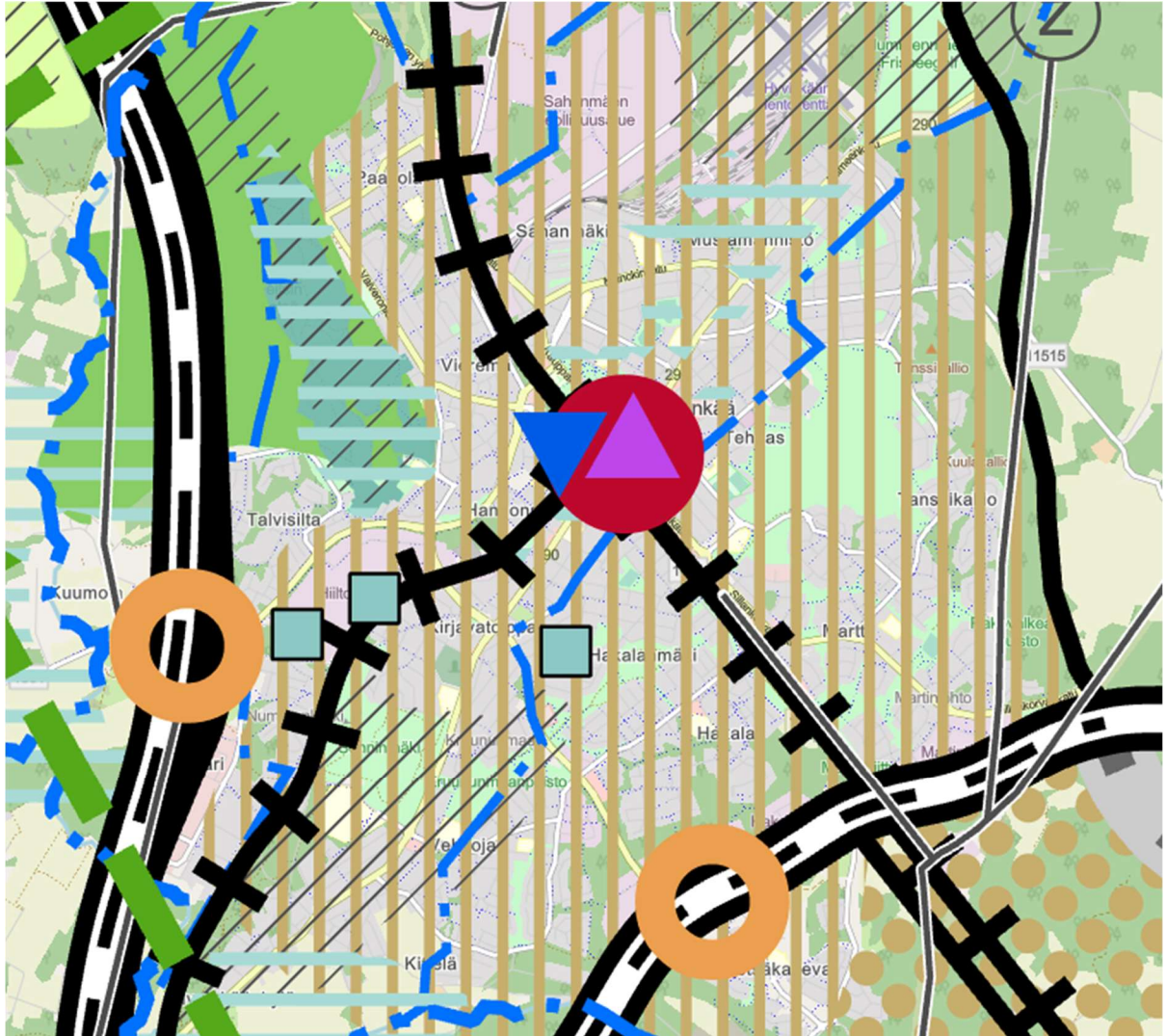
Korkeimman hallinto-oikeuden hylkäämien valitushakemusten osalta kaavaratkaisut eivät enää muutu, ja ne pysyvät maakuntavaltuuston päätöksien mukaisina.

Uudenmaan liiton tulkinta voimassa olevasta maakuntakaavatilanteesta

Uudenmaan liiton tulkinta hallinto-oikeuden päätöksistä ja niiden vaikutuksista maakuntakaavatilanteeseen tarvitaan siksi aikaa, kunnes kaavat on lainvoimaisesti ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Ennen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisua on järkevää, että Uudellamaalla käytetään yhteistä tulkintaa asiasta.

Liiton tulkinta palvelee paitsi kuntakaavoitusta, myös osallisia ja muita viranomaistahoja. Lopullinen tulkinta hallinto-oikeuden päätösten vaikutuksista maakuntakaavatilanteeseen vahvistuu kuitenkin vasta korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Kun vallitsevaa kaavatilannetta tulkitaan, on kaikki voimassa olevat maakuntakaavat ja maakuntakaavamerkinnot huomioitava samanaikaisesti. Tulkintaa helpottaa epävirallinen voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartta sekä merkinnot ja määräykset.



Kuva 13 Ote Uudenmaanliiton voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021. Uudenmaan liiton karttapalvelu, 16.9.2022.

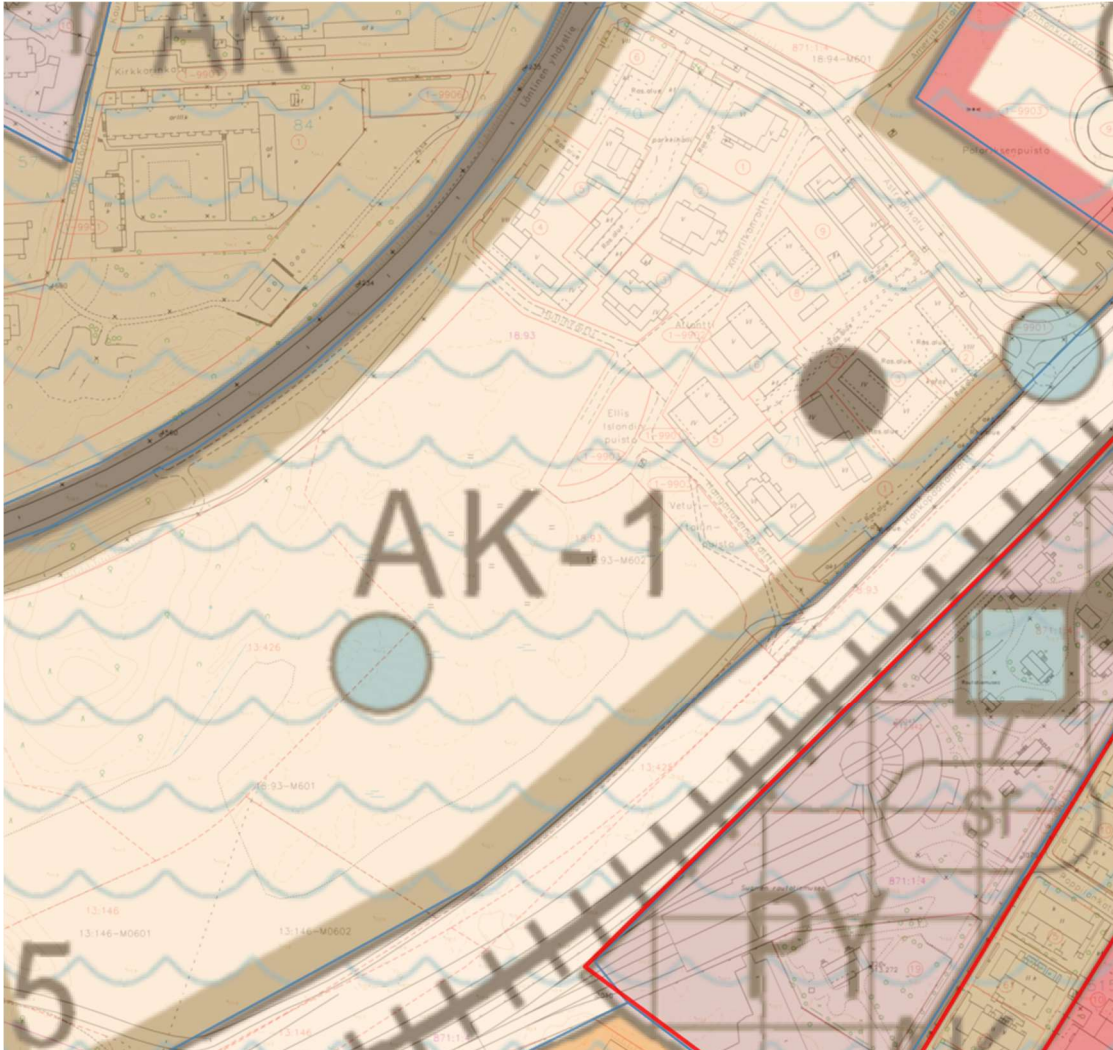
Hangonsillan alue on osoitettu voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisessa yhdistelmässä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi.

2.4.3. Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Keskustaajaman osayleiskaava 2030 (KV 16.4.2012). Yleiskaavassa alue on osoitettu asuinkerrostalojen uudeksi alueeksi (AK-1). Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja pääosa alueen kerrosalasta varataan asutokäyttöön kerrostaloissa. Alueelle saa sijoittaa myös palveluita ja toimitiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asuinympäristölle. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan $e=0.4 - 1,0$.

Alue on tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva tai muu pohjavesialue.

Lisäksi voimassa olevaan yleiskaavaan on merkitty arvokas luontokohde, jonka rajaus ja suojelun toteuttamistavat tulee selvittää ennen asemakaavan laatimista.



Kuva 14 Ote alueen voimassa olevasta yleiskaavasta, Oili-tietopalvelu, 14.9.2022.

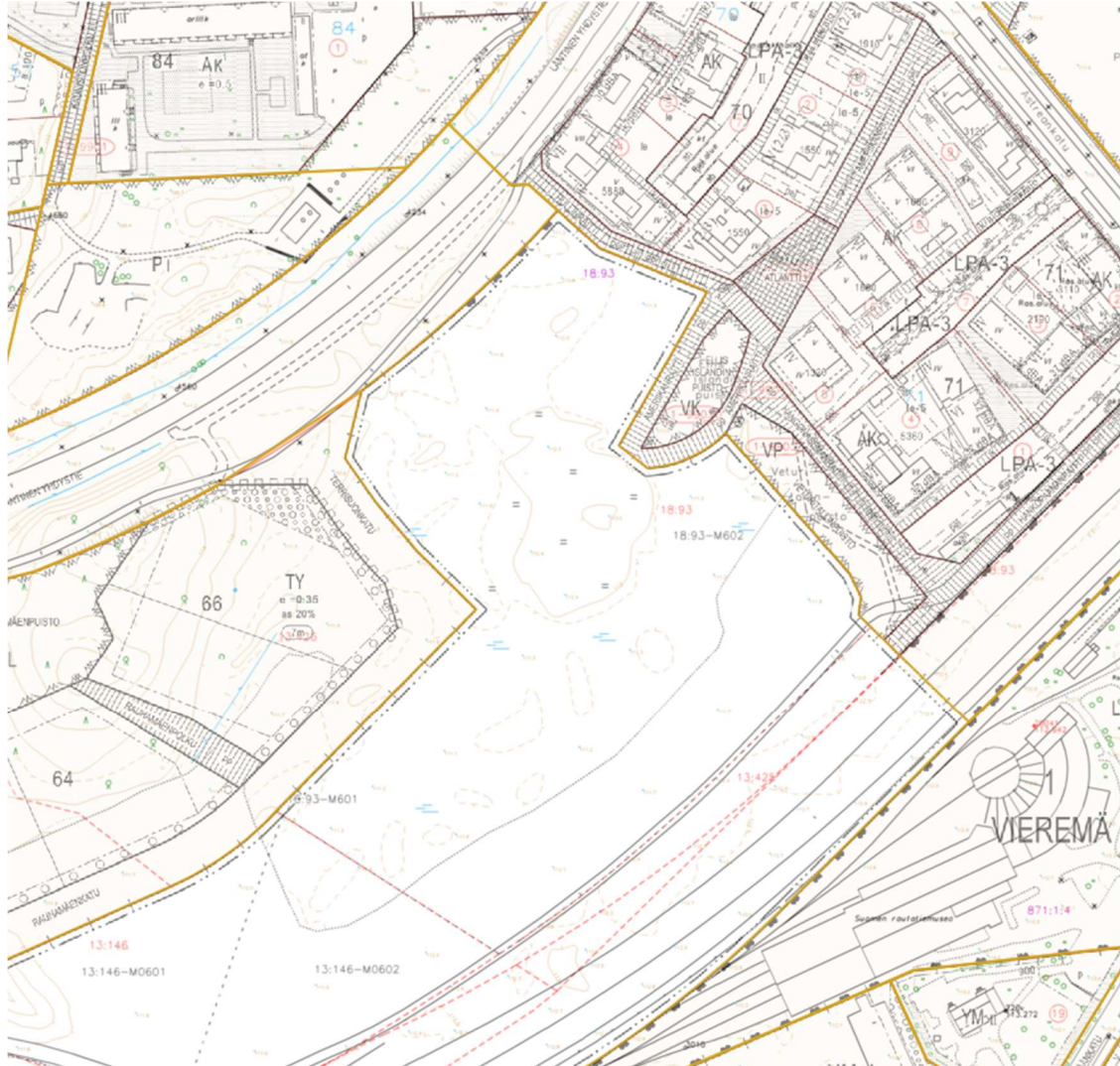
2.4.4. Asemakaava

Pääosa alueesta on asemakaavoittamatonta aluetta.

Alueen itäosassa on voimassa asemakaava 01:104, jossa alue on osoitettu kevyelle liikenteelle varatuksi kaduksi sekä puistoksi ja leikkipuistoksi. Alueelle on myös osoitettu pelastusteitä ja varaus puistomuuntamolle. Alue on otettu mukaan asemakaavamuutokseen, sillä Amerikan- ja Hullinraitteja sekä Veturitalinpuistoa on tarkoitus laajentaa.

Alueen pohjoisosassa on voimassa asemakaava 01:055, jossa alue on osoitettu katualueeksi.

Alueen länsiosassa on voimassa asemakaava 01:067, jossa alue osoitetaan katualueeksi ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Tällä alueella voimassa oleva asemakaava on tarkoitus muuttaa tarvittavilta osin katualueeksi ja osin kumota.



Kuva 15 Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta, Oili-tietopalvelu, 14.9.2022.

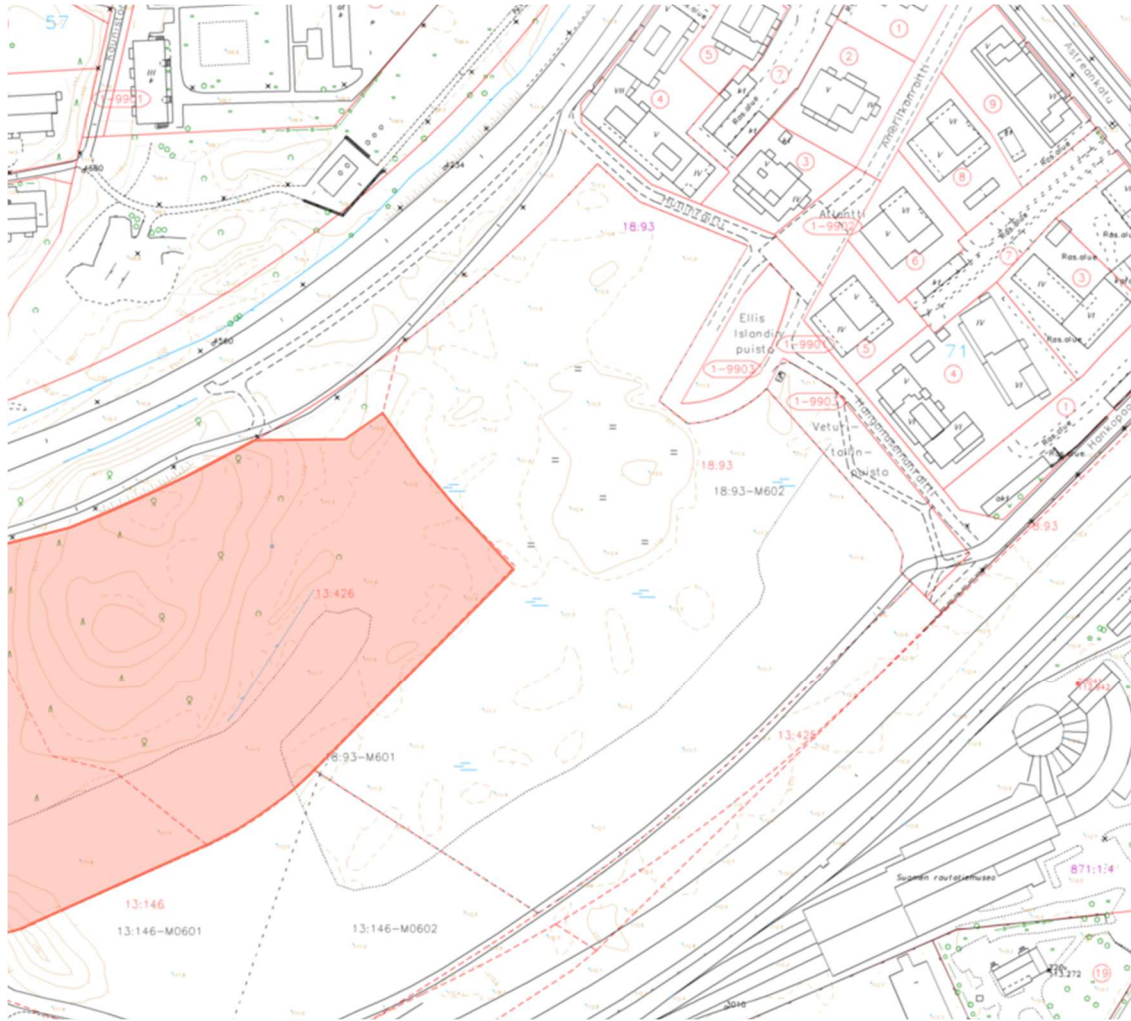
2.4.5. Pohjakartta, tonttijako, rakennusjärjestys ja mahdolliset rakennuskiellot

Pohjakartan tuottamisesta vastaa Hyvinkään kaupunki.

Suunnittelualue on rakentumaton myös aiemmin kaavoitetun alueen osalta, eikä sinne ole laadittu tonttijakoa. Asemakaavan ja asemakaavan muutosalueelle laaditaan erillinen tonttijako.

Hyvinkäällä noudatetaan 6.3.2017 voimaan tullutta kaupungin rakennusjärjestystä.

Alueen länsiosa Läntisen yhdystien varressa on rakennuskieltoaluetta. Alue on asetettu rakennuskieltoon 1.10.2013 ja edellisen kerran sitä on jatkettu 1.10.2021 kahdella vuodella (KH 25.10.2021 § 290).



Kuva 16 Alueelle sijoittuva rakennuskieltoalue. Oili-tietopalvelu, 14.9.2022.

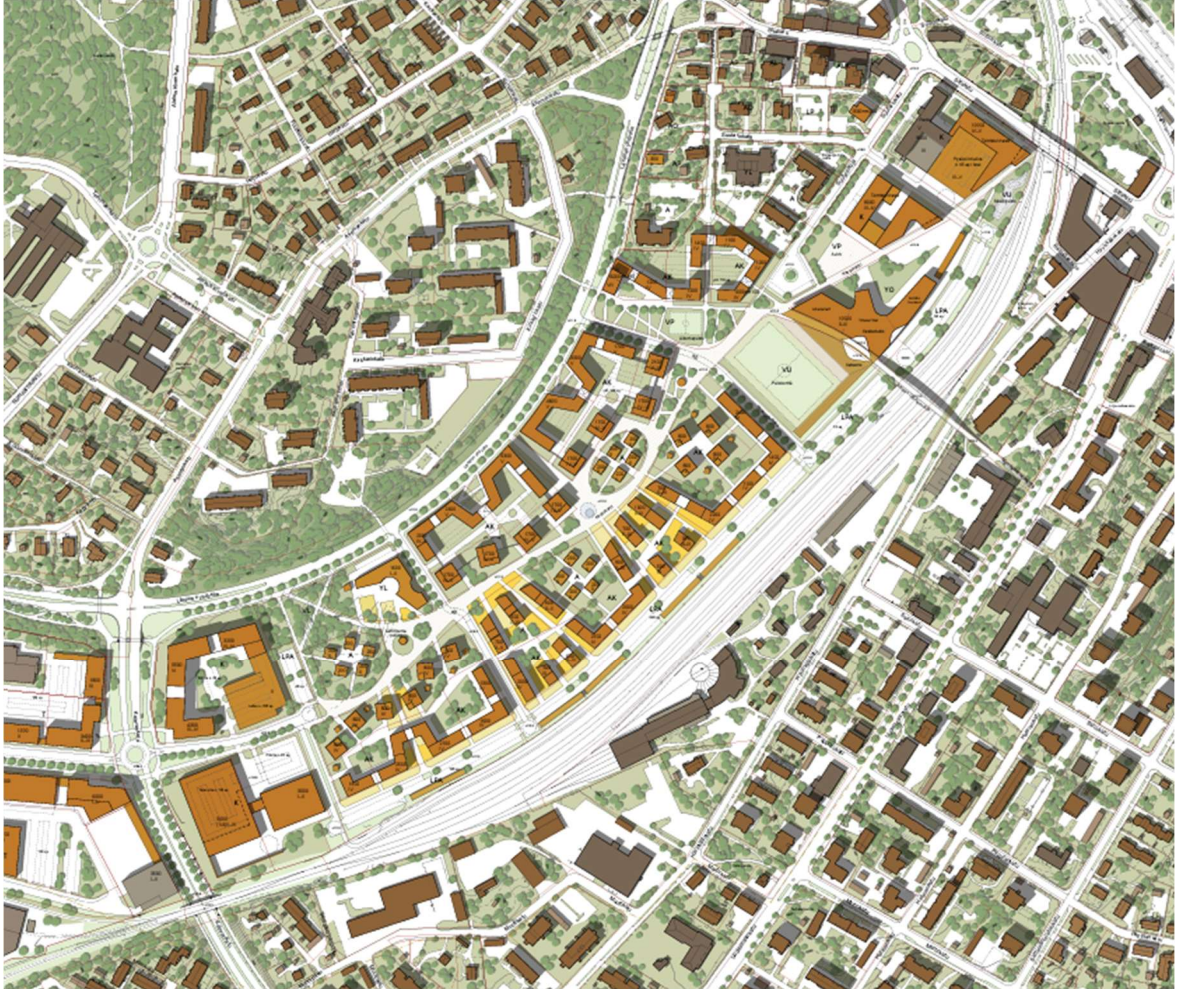
2.4.6. Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

Ideakilpailu

Hangonsillan alueen suunnittelua varten järjestettiin Hyvinkään kaupungin ja Suomen Arkkitehtiiliiton (SAFA) kanssa yleinen ideakilpailu 18.4. – 19.10.2012. Kilpailun tavoitteena oli löytää laadukkaita ja innovatiivisia ratkaisuja keskustamaiselle asuinalueelle, jossa huomioidaan kestävä liikkuminen, lähipalvelut ja tulevaisuuden asumistarpeet. Suunnitteluratkaisuilla haluttiin tuottaa perusratkaisuja kestäväan ja kaupunkimaiseen asumiseen, jossa olisi mahdollisuus kokeilla mm. urbaania ja auton omistukseen sitoutumatonta elämäntapaa. Myös kestäväan kehityksen näkökulmat, kuten uusiutuva energia, hulevedet ja ilmastonmuutos huomioitiin alueen tavoitteiden asettelussa, ja näihin toivottiin laadukkaita ratkaisuja.

Ennen ideakilpailun järjestämistä kaupunkilaisille järjestettiin Pehmo-GIS kysely Hangonsillan alueen tärkeiksi koetuista asioista ja suunnittelun tavoitteista sekä kilpailu alueen nimestä. Kyselyyn vastanneet toivoivat alueelle monipuolista asumista, lähipalveluita sekä myös virkistysalueita ja ympäristöä kohentavia vesiaihteita. Alueelle sijoittuvan puustoisien alueen toivottiin säilyvän. Nimikilpailun voitti ehdotus Hangonsilta, jota alueesta oli epävirallisesti käytetty jo aikaisemminkin. Nimen koettiin paikantuvan hyvin alueelle, joka aikoinaan toimi Amerikkaan suunnanneiden siirtolaisten ”siltana Hankoon”.

Kilpailuun saatiin 39 ehdotusta. Kilpailun voittajaksi valittiin ehdotus ”Suutarin lasten marka”, joka palkintolautakunnan mielestä tarjosi parhaan lähtökohdan alueen jatkosuunnittelulle. Ehdotuksessa Hangonsillan alue muodosti yhtenäisen ja kaupunkimaisen kokonaisuuden, joka jatkoi luontevasti Hyvinkään kaupunkirakennetta.



Kuva 17 Ideakilpailun voittajaehdotus "Suutarin lasten markka", Arkkitehtitoimisto Petri Rouhainen Oy.

Arvostelupöytäkirjassa ehdotuksesta todettiin, että asuinkorttelit ovat eläytyen ja taitavasti suunniteltuja ja ne muodostavat kaupunkimaista ja vihreää asuinympäristöä. Alueen reunojen rakentamistapa Läntiselle yhdistielle ja radalle päin viestii saapumisesta kaupungin keskeisille alueille. Vaihteleva rajausta sisääntulopihoineen ja avoimempine osineen on kiinnostava ja kutsuva. Asuinkorttelit sisältävät sopivassa suhteessa samankaltaisia ja toisistaan poikkeavia osia, rakennustyyppisiä ja tilaratkaisuja. Kokonaisuus on kiinteä ja vaihteleva. Radan varressa on luotu elävää aluejulkisivua avaamalla ja sulkemalla korttelirakennetta. Kehitysehdotuksena suunnitelmaan toivottiin lisää vihreyttä ja puistoja sekä liikenneyhteyksien selkiyttämistä.

Yleissuunnitelma

Kaupunki tilasi ideakilpailun voittajataholta jatkotyön, jonka tarkoituksena oli jalostaa ja jatkokehittää ideakilpailun voittajatyötä siten, että arvostelupöytäkirjoissa havaitut ja kaupungin ohjausryhmän löytämät puutteet saatettiin korjata ja toisaalta jalostaa työn ansiokkaita kohtia kohti toteuttamiskelpoista kaupunginosaa. Jatkotyön perusteella syntyi Hangonsillan alueen yleissuunnitelma 3.12.2013.

Yleissuunnitelmaa tarkennettiin kortteliviitesuunnitelmilla, joissa otettiin kantaa kortteleiden tarkemman tason suunnittelukysymyksiin, kuten tonttien liittymiseen lähiympäristöön, erilaisten talotyyppien perusratkaisuihin, kortteleiden sisäisiin liittymä- ja pysäköintijärjestelyihin sekä tonttijakoon.



Kuva 18 Ote alueen kortteliviitesuunnitelmista. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, 9.9.2014.

Kaavarunko ja suunnitteluperiaatteet

Yleissuunnitelman ja esimerkkikortteleiden viitesuunnitelmien pohjalta alueelle laadittiin suunnitteluperiaatteet ja kaavarunko, jotka on tarkoitettu asemakaavoituksen lähtökohdaksi. Suunnitteluperiaatteet on hyväksytty kaupunginhallituksessa (kh 3.11.2014 § 330), ja niillä kuvataan alueen maankäytöllisiä, kaupunkikuvallisia ja mitoituksellisia periaatteita sekä tavoiteltua laatutasoa. Periaatteissa todetaan, että asemakaavoituksen aikana voidaan päätyä myös toisenlaisiin ratkaisuihin, mutta ratkaisujen on toiminnalliselta ja kaupunkikuvalliselta laadultaan yllettävä alueen viitesuunnitelmien tasolle.

Suunnitteluperiaatteiden mukaisesti Läntisen yhdyntien varren kortteleihin sijoittuu tehokkaampaa rakentamista siten, että Läntisen yhdyntien varteen sijoittuu muurimaisempaa rakentamista ja korttelin sisäosaan pienimittakaavaisempia pistetaloja. Tavoitteellinen tonttitehokkuus tällä alueella olisi n. e = 1,1 – 1,3 ja kerrosluku 4 – 6, siten että kaupunkikuvallisesti merkittäviä paikkoja korostettaisiin. Autopaikat sijoitettaisiin pääosin rakenteellisesti pihakannen alle tai pysäköintilaitokseen.

Hangonradan puoleiset korttelit olisivat monipuolisten talotyyppien alue, jossa tavoitteellinen tonttitehokkuus olisi n. e = 0,8 – 1,0 ja kerrosluku 2 – 4 sisältäen kuitenkin 5 – 7 -kerroksisia maamerkkielementtejä.

Laadukas viherrakentaminen julkisilla alueilla, asunto- ja korttelipihoilla, pihakaduilla ja pysäköintialueilla sekä kasvillisuuden mahdollisimman runsas käyttö parvekkeilla, kattoterasseilla ja talousrakennusten katoilla nähtiin tärkeäksi.

Alueelle sallittiin tavanomaista väljemmät pysäköintinormit (1 ap/ 120 kem²), sillä alue sijaitsee lähellä Hyvinkään rautatieasemaa ja alueella on hyvät kevyen liikenteen yhteydet.

Hangonsillan asuinalueen ensimmäisessä vaiheessa toteutuneet ratkaisut poikkesivat jonkin verran suunnitteluperiaatteista erityisesti Hangonradan mm. varteen sijoittuvan korttelin talotyyppien ja kerrosluvun osalta. Vastaavanlaisten ratkaisujen voidaan ajatella soveltuvan myös asuinalueen toisen vaiheen alueelle. Pysäköintinormina toteutuneella alueella käytettiin asuntojen osalta 1 ap/ 120 kem², minkä on todettu tuottaneen tarpeeseen nähden liian vähän pysäköintipaikkoja. Tästä syystä



asuinalueen toisessa vaiheessa on päädytty tiukentamaan pysäköintinormia ja toises sa vaiheessa käytettävä autopaikkamitoitus on 0,85 ap/ asunto.

Laatukäsikirja

Alueen ensimmäisen vaiheen asemakaavoituksen yhteydessä alueelle laadittiin Hangonsillan alueen laatukäsikirja.

Laatukäsikirja ohjaa Hangonsillan alueen rakentamisen tapaa ja tyyliä sekä julkisissa ulkotiloissa että kortteleissa. Laatukäsikirjassa esitetyt ratkaisut perustuvat osittain aikanaan alueelle järjestettyyn ideakilpailuun ja sen tavoitteisiin, osittain ideakilpailun jälkeen tehtyihin kaavarunko- ja kortteliviitesuunnitelmatöihin, osittain aloituskorttelien asemakaavatyön aikana tehtyihin ratkaisuihin ja tavoitteisiin sekä osittain aloituskorttelien tonttien vuonna 2016 alkaneessa suunnittelussa tehtyihin luonnoksiin.

Laatukäsikirjassa edellä mainittuja suunnitelmia ja tavoitteita on vedetty yhteen ja tarkennettu erityisesti julkisen ulkotilan osalta materiaali- ja kalustevalinnoilla. Työhön on liittynyt kaksi työpajaa, joissa suunnittelussa mukana olevat tahot ovat päässeet vaikuttamaan laatukäsikirjan sisältöön.

Kaupunkitilan laatukäsikirjan tavoitteena on, että Hangonsillan alueelle muodostuu yhtenäinen ja tunnistettava kokonaisuus, joka vahvistaa alueen identiteettiä. Julkisen ulkotilan osalta kokonaisuuden luovat mm. valittavat kalusteet ja varusteet, muut rakenteet, pintamateriaalit sekä kasvillisuus. Kortteleiden osalta tavoitteena on määritellä sekä rakennusten että korttelipihojen rakennustapaa ohjeiden ja esimerkkien avulla. Keskeisiä ohjattavia asioita ovat rakennusten julkisivujen käsittelyt, muut rakennusosat sekä korttelipihojen käsittelyperiaatteet. Laatukäsikirjassa esitetään myös määrittämiä yleisten alueiden ja korttelien rajapintojen käsittelyyn sekä valaistukseen.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1. Aloitukset ja sitä koskevat päätökset

Hangonsillan alueen asemakaavoitus käynnistettiin vuonna 2014 (KH 3.11.2014 § 330), mutta varsinainen asemakaavoitus tehdään osa-alueittain. Käynnistyspäätöksen yhteydessä alueelle hyväksyttiin suunnitteluperiaatteet, joilla kuvataan alueen maankäytöllisiä, kaupunkikuvallisia ja mitoituksellisia periaatteita sekä tavoiteltua laatutasoa.

Hangonsillan alueen asemakaavoittaminen toteutetaan vaiheittain, ja ensimmäinen vaihe kattoi kaksi asuinkorttelia puisto- ja pysäköintialueineen (ns. Hangonsillan aloituskorttelit). Hangonsillan aloituskortteleiden suunnittelua ja toteutusta varten järjestettiin kumppanuushaku, jonka tarkoituksena oli löytää yhteistyökumppaneita aloituskortteleiden asemakaavoitukseen ja toteutussuunnitteluun. Kumppaneiksi valittiin kuusi toimijaa/ yhteenliittymää (Tekla 29.9.2015 § 155). Alueen asemakaavoitus toteutettiin vuosien 2015 – 2017 aikana.

Asemakaavoituksen seuraava vaihe (Hangonsilta II) jonka keskeisimmät tavoitteet olivat uuden keskustukio-monitoimitalon (nyk. Kipinä-talo) ja sitä palvelevan, Rentto Oy:n toteutettavaksi sovitun urheilu-/ monitoimihallin ympäristön maankäytön yksityiskohtainen osoittaminen. Kokonaisuus liitettiin kaupunkirakenteeseen paremmin mahdollistamalla uusi kevyen liikenteen silta (Vanhankirkonsilta) Hangonradan yli Viertolan kaupunginosaan. Asemakaavoitus toteutettiin vuosina 2018 – 2019 yhteistyössä kaupungin ja alueen toisen maanomistajan, Rentto Oy:n, kanssa.

Nyt käynnissä olevassa kaavahankkeessa on kyseessä asemakaavoituksen 3. vaihe, joka koskee Hangonsillan asuinalueita 1b. Alueen suunnittelua ja asemakaavoitusta varten järjestettiin kumppanihakua 3.11. – 31.12.2021 (KH 1.11.2021 § 300). Kilpailun kautta alueen toteuttajiksi valittiin kolme toimijaa/ yhteenliittymää (KH 28.2.2022 § 46), joiden kanssa alueen suunnittelua ja asemakaavoitusta lähdettiin viemään eteenpäin.

3.1.1. Vuorovaikutus

Hangonsillan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli julkisesti nähtävillä 7.11. – 9.12.2014. OAS:sta saatiin 2 lausuntoa ja 5 mielipidettä:

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo 9.12.2014:

”Kaavamuutos mahdollistaa erittäin suuren kaupunkikuvallisen muutoksen Hangonradan ympäristössä. Kaavamuutoksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia tulee tutkia ja esittää kaavatyön edetessä. Etenkin Rautatiemuseon alueen näkymät ja näkyvyys tulevassa uudessa rakenteessa tulee



ottaa huomioon. Rautatieliikennepaikat ovat historiallisen merkityksensä lisäksi tärkeitä kaupunkirakenteen solmukohtia, joiden avulla voi lukea kaupungin rakentumisen historiaa. Tulevassa kaavaratkaisussa tähänkin seikkaan on kiinnitettävä huomiota.”

Museovirasto 19.12.2014:

”Alueelta, jota asemakaava ja asemakaavamuutos koskee, ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolaiilla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tiedot perustuvat vuoden 2001 arkeologisen kulttuuriperinnön inventointiin.”

Suomen rautatiemuseo 27.11.2014:

”Pyydämme, että siinä huomioidaan, jos ei ole vielä huomioitu, museomme museojunaliikenne ja sen äänet. Höyryvetureita on liikenteessä aina silloin tällöin, lähinnä museon tapahtumapäivinä viikonloppuisin, mutta myös mm. koulutusajoissa muuna aikana.”

Caruna Oy 12.12.2014:

”Rakennettavan uuden alueen sähkönjakelu tullaan hoitamaan puistomuuntamoratkaaisuina, joten muuntamoita varten tulee varata alueet puisto- ym. yleisiltä alueilta. Laadimme tarkemman suunnitelman muuntamoiden sijoitustarpeista ja toimitamme suunnitelman kaavoituksen edetessä. Ehdotamme, että muuntamoiden sijoituspaikat sovittaisiin kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavan luonnosvaiheessa.”

Hyvinkää-seura 17.12.2014:

”Läntisen yhdystien ja muurimaisen asuinrakentamisen väliin kannattaa jättää riittävän leveä vihervyöhyke. Alueen perinteinen nimi on Terrisuo, mikä kannattaa huomioida ainakin katunimityksessä. Hangonsilta on huono nimi, sillä se on käytössä toisessa merkityksessä, Hangon radan ylittävän sillan nimenä.”

Fingrid Oyj 19.12.2014:

”Asemakaava-alueelle ei sijoitu Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja, joten Fingridillä ei ole tarvetta ottaa kantaa asemakaavoituksen lähtökohtiin.”

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys 29.12.2014:

”Luontoselvityksen mukaan alueelta löytyy joitakin paikallisesti arvokkaita luontokohteita, kuten pajuluhta ja ratapenkereiden ruderaattikasvillisuutta. Toivomme, että näitä tyypillisiä piirteitä näkyisi valmiissa kaavassa. Ylipäätään olisi hyvä suosia luonnonmukaista kasvillisuutta puhtaiden nurmikenttien sijasta. Karun maaperän, kuten Hangonradan ympäristön, on mahdollista saada kasvamaan ketoa. Läntisen yhdystien varteen pitää jättää suojaavaa luonnonkasvillisuutta. Toivomme myös, että alueen rakentuessa jätetään riittävästi vihervyöhykkeitä, joita jalan ja pyörällä liikkuvat voivat käyttää ulkoiluun ja läpikulkuun kuten tähänkin asti.

3.2. Valmisteluvaihe

3.2.1. Vuorovaikutus ja saatu palaute

Kaavan vireilletulon ja alueen aikaisempien kaavoitusvaiheiden yhteydessä saatu palaute (mm. melua ja tärinää koskevia huomioita) on otettu huomioon myös tämän alueen suunnittelussa.

3.2.2. Suunnitteluratkaisun valinta, kuvaus ja perustelut

Suunnittelua ja asemakaavoitusta on tehty yhteistyössä alueelle valittujen kumppaneiden kanssa.

Suunnittelualueelle on osoitettu kaksi asuin kerrostalojen korttelialuetta, niihin liittyvät pysäköintialueet sekä katu- ja puistoalueita.

Asuin kerrostalojen korttelialueet on osoitettu käyttötarkoituksimerkinnällä AK-6, jonka mukaan alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi asumista häiritsemätöntä työ-, liike-, toimisto- ja palvelutilaa. Määräyksessä todetaan myös, että asuinrakennusten kunkin kerroksen porrashuoneen 15 m² ylittävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen, ja että porrashuoneissa tulee olla ikkuna. Määräyksillä pyritään edistämään porrashuoneiden valoisuutta ja viihtyisyyttä sekä mahdollistamaan asumista tukevien toimintojen ja palveluiden syntymistä alueelle.

Asuin kerrostalojen korttelialueelle sallitaan erillisellä määräyksellä 10 % asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin, ullakolla sekä piha-alueelle.



Läntisen yhdystien ja Hangon radan puoleisille julkisivuille on annettu määräys meluntorjunnasta, jonka mukaan rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään kaavakartalla esitetyn luvun mukainen dBA. Määräys meluntorjunnasta perustuu tällä hetkellä vuonna 2015 tehtyyn meluselvitykseen, mutta selvitys tullaan päivittämään kaavaprosessin aikana ja tarkentamaan määräystä sen perusteella.

Rakennusalat on osoitettu korttelialueiden reunoille, ja kortteleiden sisäosiin muodostuu yhteispiha-alue. Rakennusalat on osoitettu kortteleihin siten, että Läntisen yhdystien ja Hangon radan varteen sijoittuu muurimaisemmat rakennusmassat, ja alueen sisäosaan Amerikanraitin varteen pistekerrostaloja. Asuinkorttelialueille on asetettu viherkertoimen tavoitetaso 1,0. Pihaja ei saa aidata ja pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisinä kokonaisuuksina tonttijaosta riippumatta.

Korttelissa 78 Amerikanraitin varteen sijoittuville pistekerrostaloille on osoitettu määräys, jolla edellytetään rakennusten kantavien rakenteiden olevan pääosin puuta.

Autopaikkoja alueella tulee osoittaa 1/ 90 kem² asuinkerrosalaa, mutta kuitenkin vähintään 0,75 autopaikkaa/ asunto. Mitoituksella pyritään varmistamaan, että asuntojen koosta riippumatta alueelle toteutuu riittävästi autopaikkoja. Alueelle on suunniteltu senioriasumisen kohde, joka sisältää kaksi yhteisöllistä asuinkerrostaloa ikääntyvälle väestölle. Erityisasumista koskeva autopaikkanormi on 1 autopaikka/ 100 kem². Näiden lisäksi alueelle tulee toteuttaa vieraspaikkoja 1 vieraspaikka/ 10 asuntoa.

Myös polkupyörien pysäköinnille on osoitettu määrällisiä ja laadullisia tavoitteita. Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa 1,5 polkupyöräpaikkaa/ asunto ja näistä 75 % tulee toteuttaa katettuina.

Alueen pysäköinti on osoitettu korttelialueiden länsiosiin ja Hangon radan varteen omille LPA-alueille. Myös pysäköintialueille on osoitettu alueen laatutasoa kohentavia määräyksiä, kuten viherkertoimen tavoitetaso 0,5 ja määräys, joka edellyttää ryhmittämään maantasoiset paikat enintään 10 autopaikan ryhmiin. Näillä määräyksillä pyritään varmistamaan riittävä kasvillisuus myös pysäköintialueilla. LPA-korttelialueilla mahdollistetaan rakenteellisen pysäköinnin toteuttaminen osoittamalla alueelle kerrosluku II. Korttelissa 78 LPA-alue sijoittuu lähelle asuinrakennuksia ja piha-alueita, joten alueelle sijoittuville rakennuksille, rakenteille ja laitteille on määritetty enimmäiskorkeus +113. Tällä on pyritty varmistaa rakenteiden maltillinen korkeus ja vähentämään vaikutuksia asuintoihin ja piha-alueille.

Alueille on annettu määräyksiä mm. pohjavesien suojelusta, melun ja tärinän torjumisesta, liittymäkiellosta Läntiselle yhdystielle sekä rakennusten rakentamisesta kiinni rakennusalojen rajoihin.

Yleisissä määräyksissä on lisäksi annettu kaupunkikuvaa ja rakentamista koskevia määräyksiä. Alueen rakentamisen edellytetään olevan korkealuokkaista ja rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja alueen kaupunkikuvaa kohentava aihe. Alueella tulee varautua myös uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Jätekeräysastiat tulee sijoittaa erilleen leikki- ja oleskelualueista, korttelikohtaisesti keskitettyinä ja ne on ympäröitävä suojaistutuksilla tai -aitauksilla.

Alueen itäosaan sijoituvaa Veturitallinpuistoa on laajennettu ja laajennusosan viheraluesuunnittelulla on tarkoitus kytkeä laajennus luontevaksi osaksi aiempaa suunnittelua. Myös Amerikanraitia on levennetty suhteessa raitin mitoitukseseen Hangonsillan aloituskortteleiden kohdalla.



Kuva 19 Havainnekuva alueesta.

Kummassakin korttelissa tavoitteena on järjestää piha-alueet ja toiminnot mahdollisimman yhtenäisinä ja keskitettyinä. Kortteleissa tavoitellaan yhtenäisiä ja vehreitä sisäpihoja, jotka ovat kaikkien korttelin asukkaiden käytössä, eikä alueita esim. aidata taloyhtiökohtaisesti. Myös pysäköinnin ja jätekeräyksen järjestämisessä tavoitellaan keskitettyjä ratkaisuja.

Kortteli 78

Läntisen yhdystien varteen sijoittuvan korttelin 78 ratkaisussa esitetään kadun varteen korkeampaa, 5-7 -kerroksista, muurimaista rakentamista, joka jatkaa luontevasti Hangonsillan aloituskortteleiden kaupunkikuvaa ja rakeisuutta. Korttelin sisäosaan on esitetty pysäköintilaitos, maantasoista pysäköintiä sekä laaja, yhtenäinen piha-alue. Korttelin eteläosaan on suunniteltu 5-kerroksisia, pistemäisiä puukerrostaloja. Kahteen lounaisimpaan puukerrostaloon sijoittuu Hyvinkään Vuokra-asuntojen kohteita. Kaksi koillisinta kohdetta on puolestaan suunniteltu erityisasumisen kohteiksi, joihin sijoittuu yhteisöllistä senioriasumista.



Kuva 20 Läntisen yhdistysten varteen sijoittuvan korttelin 78 asemapiirros. Arkkitehtitoimisto AJAK Oy.



Kuva 21 Havainnekuva korttelin 78 Läntisen yhdyntien varren rakentamisesta. Arkkitehtitoimisto AJAK Oy.



Kuva 22 Havainnekuva korttelin 78 sisäpihalta. Arkkitehtitoimisto AJAK Oy.



Kuva 23 Havainnekuva Amerikanraitin varteen sijoittuvasta puukerrostalokohteesta, johon sijoittuu yhteisöllistä senioriasumista.



Kuva 24 Havainnekuva yhteisöllisen senioriasumisen kohteesta.

Kortteli 82

Hangon radan varteen sijoittuvaan kortteliin 82 esitetään korttelia 78 peilaavaa ratkaisua, jossa Hangon radan varteen sijoittuu 5-kerroksinen, muurimainen rakennus ja korttelin sisäosiin kolme 5-6-kerroksista pistekerrostaloa. Alueen pysäköinti on osoitettu korttelin kaakkois- ja lounaisosiin maantasoisina pysäköintialueina. Korttelin sisäosiin on esitetty laaja ja yhtenäinen piha-alue.



Kuva 25 Hangon radan varteen sijoittuvan korttelin 82 asemapiirros. ARCO Architecture Company.



Kuva 26 Havainnekuva korttelista 82. ARCO Architecture Company.



Kuva 27 Havainnekuva korttelista 82. ARCO Architecture Company.

3.3. Ehdotusvaihe

3.3.1. Vuorovaikutus ja saatu palaute

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 23.9. – 24.10.2022, minkä aikana aineistosta pyydettiin ennakkolausunnot. Lausunnot pyydettiin Uudenmaan ELY-keskukselta, Väylävirastolta, alueelliselta vastuumuseolta, Hyvinkään kaupunginmuseolta, nuorisovaltuustolta, vammaisneuvostolta, vanhusneuvostolta, Hyvinkää-Seura ry:ltä, Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistykseltä, Elisa Oy:ltä, Telia Oyj:ltä, Carunalta, Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Hyvinkään Vedeltä sekä Hyvinkään kaupungin muilta toimialoilta (ympäristöpalveluilta, kaupunginpuutarhurilta, tonttipalveluilta, liikennesuunnittelulta, kunnallistekniikan suunnittelulta ja rakennusvalvonnalta).

Nähtävilläoloaikana saatiin kuusi lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Lausunnot saatiin Uudenmaan ELY-keskukselta, alueelliselta vastuumuseolta, Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistykseltä, Väylävirastolta, Nuorisovaltuustolta, Vanhusneuvostolta ja Vammaisneuvostolta. Lausuntojen ja mielipiteiden tarkempi sisältö sekä niihin laaditut vastineet on esitetty liitteessä 5.

3.3.2. Suunnitteluratkaisun valinta, kuvaus ja perustelut

Asemakaavaluonnosta on kehitetty kaavaehdotukseksi.

Kaavakartan rakennusaloja on tarkistettu kumppaneiden tekemän suunnittelun myötä. Periaatteelliset ratkaisut pysyvät kuitenkin luonnosvaiheessa esitetyn kaltaisina.

Meluntorjuntaa koskevia määräyksiä on tarkennettu selvitysten pohjalta. Alueelle on lisätty parvekkeiden ja piha-alueiden melunsuojausta koskeva määräys. Julkisivuja koskeva melumääräys on puolestaan jätetty ainoastaan Hangon radan puoleiselle julkisivulle, sillä muille julkisivuille kohdistuva äänitasoerovaatimus jää alle 30 dB:n, jolloin kaavassa ei tarvitse antaa erillistä määräystä melunsuojauksesta.

Kaavakarttaan on esitetty ohjeellinen tonttijako sekä esitetty kortteleiden sisäiset ajo- ja huoltotieyhteydet. Tonttijako ja ajoyhteydet voidaan toteuttaa myös muulla tavalla, mutta kaavaehdotuksessa esitetyllä ratkaisulla on haluttu varmistaa, että tonttien ajo- ja huoltotieyhteydet on mahdollista toteuttaa tarvittaessa toisten tonttien ja yhteispiha-alueiden läpi. Pelastautumisen vaatima kunkin rakennuksen saavuttaminen nostoautolla voidaan toteuttaa kortteleiden sisään sijoitetuille ajo- ja huoltotieyhteyksille sekä kortteleiden LPA-alueille.

Pohjoisempaan kortteliin on lisäksi osoitettu jalankululle varatut alueen osat varmistamaan, että korttelin kaikilta tonteilta mahdollistuu kevyen liikenteen yhteys Läntiselle yhdystielle ja Amerikanraitille.

Kaavakarttaan on esitetty maanalaista johtoa varten varatut alueen osat, jotta kunnallistekniset yhteydet on mahdollista toteuttaa myös kauimpana katualueista oleville tonteille.

Autopaikkoja koskevia määräyksiä on täydennetty sallimalla veloitteen mukaiset inva-paikat ja osa vieraspaikoista sijoitettavaksi asuintonteille. Tällä pyritään edesauttamaan liikuntaesteisten autopaikkojen tarkoituksenmukainen sijoittuminen mahdollisimman lähelle asuinrakennuksia.

Kaavan AK-6 korttelialuetta koskevia määräyksiä täydennettiin määräyksellä, jossa kielletään rakennusten raittiin ilman oton sijoittaminen Läntisen yhdystien puolelle.

Parvekkeet on edellytetty toteutettavaksi rakennusalalle.

Kortteleiden yhteispihoille sallitaan sijoitettavaksi ainoastaan yhteiskäyttöön tulevia varastoja, katoksia ja rakennelmia. Tällä pyritään varmistamaan yhteisen piha-alueen käyttö yhteiskäyttötarkoituksessa, eikä esim. asuntokohtaisten polkupyöräpaikkojen säilytysalueena. Asuinrakennuksiin liittyvät polkupyöräpysäköintikatokset, varastot ja vastaavat tulee sijoittaa omalle kyseisen asuinrakennuksen tontille.

Määräyksissä sallitaan rakennusten, rakenteiden ja laitteiden ylimmän korkeusaseman yläpuolelle kevytrakenteet. Tällä tarkoitetaan esim. kaiteita.

3.4. Hyväksymisvaihe

3.4.1. Vuorovaikutus ja saatu palaute

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen aineistot olivat julkisesti nähtävillä 2.12.2022 - 2.1.2023. Lausuntoja pyydettiin seuraavilta tahoilta; Uudenmaan ELY-keskus, Keski-



Uudenmaan pelastuslaitos, Hyvinkään kaupunki (tonttipalvelut, kuntatekniikan suunnittelu, viheralueiden suunnittelu, rakennusvalvonta, ympäristöpalvelu, liikennesuunnittelu, Hyvinkään vesi, Hyvinkään Lämpövoima, Hyvinkään ympäristösuojeluyhdistys ry ja Väylävirasto.

Aineistosta saatiin neljä lausuntoa, ei yhtään muistutusta.

Tiivistelmä lausunnoista ja niihin laaditut vastineet on esitetty liitteessä 8.

3.4.2. Suunnitteluratkaisun valinta, kuvaus ja perustelut.

Aineisto on valmisteltu hyväksymiskäsittelyyn.

Lausuntojen perusteella asemakaavaan ja asemakaavamuutokseen ei ole tehty merkittäviä muutoksia. Kaavaan on lausuntojen perusteella 11.1.2023 tarkennettu mm. pohjaveteen, hulevesiin ja meluun ja tärinään liittyviä määräyksiä ja tehty muita teknisiä tarkistuksia kaavamääräyksiin ja -merkintöihin. Lausuntojen perusteella tehdyt tarkennukset on kuvattu lausunnoista annetuissa vastineissa.

23.11.2022 päivättyä asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotusta ei ole muilta osin muutettu.

Kaavaan on tarkennettu ja täydennetty mm. seuraavia määräyksiä:

Yleismääräykset:

”Rakentaminen ja rakenteet eivät saa ulottua silttikerrokseen. Kaivannot, jota puhkaisevat orsivesikerroksen pohjavesikerroksesta erottavan maakerroksen, on varustettava pohjavesieristysrakenteilla. Alueelle rakennettavat paalutettavat rakennukset tulee perustaa lyötävillä tai kärjestä umpinaisilla tukipaaluilla. Alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja. Alueelle tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamista tai muita kaivutoimenpiteitä”

”Jäteastioiden sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisältyvällä rakenteella.”

Hulevedet:

”Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettäviltä alueilta kerääntyvät hulevedet tulee käsitellä erikseen ja alueet on varustettava öljyä erottavalla ja kiintoaineksen suodattavalla järjestelmällä. Alueet tulee päällystää pohjavesisuojaus sisältyvällä rakenteella tai öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla viherkerrointavoite huomioiden.”

Melu ja tärinä:

”Asunnot suositellaan sijoitettaviksi niin, että asunnoista on ensisijaisesti meluttomampaan ilmansuuntaan avautuva oleskelutila.”

”Rakennuslupaa haettaessa hakijan tulee olla selvillä alueelle laadittujen melua ja tärinää koskevien selvitysten asettamista vaatimuksista. Alueen tärinä ja runkomelu tulee tarvittaessa tarkentaa, mikäli raideliikenteen tilanteen voidaan rakennuslupavaiheessa todeta muuttuneen selvitystilanteesta.”

Polkupyöräpaikat:

”2 polkupyöräpaikkaa/ asunto. Korttelialueilla 50 % polkupyöräpaikoista on oltava katettuja.”

Muilta osin kaavaan on tehty vähäisiä tarkennuksia mm. ohjeellisiin tonttijakoihin ja piha-alueille sallittaviin rakennuksiin ja rakenteisiin.

1. ASEMAKAAVAN KUVAUS

1.1. Suunnitteluratkaisu

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos on kuvattu tarkemmin kohdassa 3.2.2. ja ehdotusvaiheen ratkaisu kohdassa 3.3.2.

Kaava-alueen länsiosasta esitetään kumottavaksi osa korttelista 66, jonne sijoittuu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY), ja katualueetta.

Alueelle laaditaan kaavan voimaantultua rakentamistapaohje, jossa määritellään tarkemmin rakentamisen laatua, julkisivumateriaaleja sekä alueelle tavoiteltua värimaailmaa.

Pelastustiereitit sekä melun ja tärinän torjuntaa koskevat määräykset on tarkennettu päivitettyjen selvitysten ja pelastuslaitoksen kanssa käytävien neuvottelujen perusteella ehdotusvaiheessa.

Pelastustiet on esitetty toteutettavaksi pääasiassa omatoimiseen poistumiseen tai sprinklaukseen perustuvina ratkaisuin. Havainneaineistossa kortteleiden sisäosiin on esitetty pelastusajoneuvojen paikat siten, että kukin rakennus on saavutettavissa nostoautolla. Läntisen yhdystien puolelle on esitetty neljä nostopaikkaa parvekkeilta pelastamista varten.

1.2. Kaavan rakenne ja aluevaraukset

Kaavan rakenne ja siihen tehdyt ehdotusvaiheen muutokset on kuvattu kohdissa 3.2.2 ja 3.3.2

1.3. Mitoitus

Asemakaavan myötä alueelle syntyy uutta asuinkerrosalaa n. 28 300 kem².

Asuinkorttelialueet ovat kooltaan Läntisen yhdystien puolella (kortteli 78) n. 12 600 m² ja Hangon radan puolella (kortteli 82) n. 11 600 m². Asuinrakennusrakennusoikeutta kortteliin 78 on osoitettu 16 300 kem² ja kortteliin 82 12 000 kem². Asuinkortteleiden tehokkuusluku on korttelissa 78 Pysäköinti järjestetään kummassakin korttelissa omalla LPA-alueellaan, joiden koot ovat korttelissa 78 3600 m² ja korttelissa 82 4700 m². Kortteleiden tehokkuusluku (e) on LPA-alue mukaan luettuna korttelissa 78 1,00 ja korttelissa 82 0,74.

	Kortteli 78	Kortteli 82
AK-6-korttelin pinta-ala	12 600 m ²	11 600 m ²
rakennusoikeus	16 300 kem ²	12 000 m ²
LPA-alueen pinta-ala	3 600 m ²	4 700 m ²
tehokkuusluku ilman LPA-aluetta	e=1,29	e=1,03
tehokkuusluku LPA-alueen kanssa	e=1,0	e=0,74

Kumottavalta kaava-alueelta poistuu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille teollisuusrakennuksille (TY) osoitettua rakennusoikeutta n. 3000 kem².

1.4. Nimistö

Hangonsillan alueen nimistö pohjautuu Suomesta Amerikkaan suuntautuneeseen siirtolaisuuteen. Hyvinkää toimi tässä siirtolaisuusliikenteessä merkittävä välitappina: junalla tulleet siirtolaiset jäivät usein Hyvinkäälle odottamaan pääsyä laivoihin, joiden tyypillisin reitti kulki Hangosta Kööpenhaminan kautta Hulliin ja edelleen sieltä Amerikkaan. Siirtolaisten yöpymispaikkana toimi mm. Kalle Saukkosen siirtolaishotelli. Saukkosenkuja löytyy vanhastaan Hangonsillan pohjoispuolelta Siltakadun alueelta.

Hangonsillan suunnittelun edellisissä vaiheissa alueen uusi nimistö on pohjautunut siirtolaisuushistoriaan, ja alueella on mm. Ameriikanraitti, Atlantti-aukio, Astreankatu ja Ellis Islandin puisto, Hullinraitti ja Polariksenpuisto.

Hangonsillan 1b-vaiheessa alueelle osoitetaan uusi katu, aukio ja kevyen liikenteen väylä. Myös näiden nimet heijastavat siirtolaisuushistoriaa.

Uraniankatu. Siirtolaisliikennettä Hangosta Englannin kautta Amerikkaan välitti useakin laivayhtiö, mutta tärkeimmäksi nousi FÅA (Finska Ångskepps Aktiebolag, Suomen Höyrylaiva Osakeyhtiö, myöh. Effoa). 1890-luvulta alkaen yhtiön laivat liikennöivät mm. Hangosta Kööpenhaminan kautta Hulliin. Yhtiön tärkeimmät siirtolaislaivat olivat s/s Astrea (tai Astraea) ja s/s Urania. Hangonsillan ensimmäiselle asuinalueelle johtava katu on nimetty Astreankaduksi.

Ulappa. Alueelle sijoittuva katuaukio Ameriikanraitin ja Uraniankadun risteyksessä.

Hangonsatamanraitti. Siirtolaisten matka jatkui Hyvinkäältä Hangon aseman ja sataman kautta edelleen Kööpenhaminan ja Hullin kautta Amerikkaan.

2. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu asemakaavan muutosta laadittaessa.

Vaikutuksia arvioidaan kaavatyön yhteydessä asiantuntija-arvioin pääasiassa kaupungin omana työnä sekä tarpeellisin lisäselvityksin. Vaikutusten arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, suoritettuihin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin sekä asiantuntijayhteistyöhön ja osallisilta saatuihin lausuntoihin ja palautteeseen.

2.1. Yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön

Kaavamuuotos lisää rakennettua ympäristöä alueella. Alue jatkaa Läntisen yhdystien varteen syntyntä keskustamaista kaupunkirakennetta länteen.

Alueen arkkitehtuurilla pyritään korostamaan alueen sisääntulokohtia Läntisen yhdystien varressa ja luomaan näihin kohtiin maamerkkimäisiä elementtejä korkeammilla rakennusmassoilla. Alueen sisäosassa Amerikanraitin varren kaupunkikuvassa tavoitellaan pienimittakaavaisempaa ja pehmeämpää ilmettä pistekerrostaloilla sekä puun käytöllä rakennusten rakenteissa ja julkisivuilla.

Hangon radan toisella puolella sijaitsee Suomen rautatiemuseon alue. Sen maamerkinä oleva veturitalli kääntöpihoineen on huomioitu laajentamalla Veturitallinpuistoa siten, että veturitalli sijoittuu Hangonsillan alueen poikittaisen puistoakselin (Ellis Islandin puisto – Veturitallinpuisto) näkymäpääätteeksi.

Hangonsillan alueelle on laadittu Laatukäsikirja, joka ohjaa rakentamisen tapaa ja laatua kortteleissa ja yleisillä alueilla. Laatukäsikirjassa huomioidaan alueen historia entisenä ratapiha-alueena, jota pyritään tuomaan näkyväksi mm. materiaali- ja kalustevalinnoin.

2.2. Väestöön, terveyteen ja sosiaalisiin oloihin

Asemakaavamuutos mahdollistaa väestön määrän lisääntymisen alueella ja tukee palveluiden syntymistä ja kehittymistä Hangonsillan alueella. Hangonsillan alueella ei ole tällä hetkellä kaupallisia palveluita, vaan lähimmät päivittäistavarakaupat ovat Hangon radan toisella puolella Uudenmaankadun varrella ja toisaalta pääradan läheisyydessä Riihimäenkadun varrella.

Alueelle suunnitellaan myös ikäihmisille suunnattua kohdetta, mikä toteutuessaan monipuolistaa väestön rakennetta alueella.

Alue sijoittuu Läntisen yhdystien ja Hangon radan väliin, jonne kantautuu liikenteen melua. Melua on pyritty ehkäisemään tarvittavin määräyksin sekä sijoittamalla rakennukset siten, että ne suojaavat piha-alueita melulta.

2.3. Palveluihin ja talouteen

Kaavamuuotos mahdollistaa asukasmäärän lisääntymisen Hangonsillan alueella ja tukee palveluiden kehittymistä alueella.

Kaavamuuotos tuottaa kaupungille tuloja mahdollistamalla tonttien vuokra- tai myyntituottoja.

Kaavamuuotos lisää liikennettä lähikaduille, lisäys kohdistuu eniten Läntiselle yhdystielle, jonka kautta katuyhteys alueelle on osoitettu. Liikenneturvallisuudesta pyritään huolehtimaan varaamalla katualueelle riittävästi tilaa, huomioimalla näkymäalueet ja osoittamalla alueelle myös erillisiä kevyen liikenteen reittejä.

2.4. Liikenteeseen ja turvallisuuteen

Toteutuessaan asemakaavamuutos lisää alueen liikennettä. Lisäys kohdistuu eniten Läntiselle yhdystielle, jonka kautta katuyhteys uudelle alueelle on osoitettu. Liikenneturvallisuudesta pyritään huolehtimaan varaamalla katualueelle riittävästi tilaa, huomioimalla näkymäalueet ja osoittamalla alueelle myös riittävästi erillisiä kevyen liikenteen reittejä.

Hangonsillan alueen läpi osoitettu Amerikanraitti on valmistuessaan monimuotoinen kaupunkitila, jossa raitin varteen on mahdollista toteuttaa monenlaisia toiminnallisia pisteitä ja palveluja, kuten leikkikenttä, istuskelualueita ja viljelyä. Hangon radan varteen sijoittuu Hankopaananraitti, joka on yksi Hyvinkään pyöräliikenteen pääreiteistä.

2.5. Luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Vaikutuksen luontoon ja luonnonympäristöön jäävät vähäisiksi.

Tärkein luonnonympäristöön liittyvä elementti, johon asemakaavan toteuttaminen vaikuttaa, on pohjavesi. Pohjaveden turvaamiseksi suunnittelualueen kortteli- ja yleiset alueet on merkitty käyttötarkoituksmerkinnän ohella pohjavesialueeksi ja annettu pohjaveden turvaamista koskeva määräys, jonka mukaan alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun ja huolehdittava, ettei toimenpiteillä ole vaikutusta pohjaveden laatuun tai korkeuteen.

Ennen alueen esirakentamista alueella esiintyvä, alueen maankäyttöhistorian vuoksi pilaantunut orsivesi on kuivatettava ja pilaantuneet maamassat on puhdistettava. Hangonsillan aloituskorttelien (asemakaava 01:104) varten tehdyn selvityksen tuloksia voidaan soveltaa myös tämän alueen suunnittelussa. Alueen nuhraantuneet pintamaa- ja turvekerrokset poistetaan esirakentamisen yhteydessä ja kuivatusjärjestelyillä huolehditaan, ettei alueelle muodostu uutta pysyvää orsivettä. Koska alueen hulevesien käsittelytavoitteeksi muodostuu vesien tehokas poistaminen, alueella ei saa imeyttää hulevesiä. Tästä on annettu erillinen hulevesiä koskeva kaavamääräys. Rankkasadeolosuhteiden varalta edellytetään kuitenkin viivytyrakenteita, jotta kaupungin hulevesiverkosto ei ylikuormittuisi. Myös puhtaiden hulevesien hyödyntäminen tontilla esim. vesiaiheissa on sallittu.

Orsiveden kuivattamiseksi alueelle asennetaan putkistot, mikä edellyttää alueella olevan nuoren lehtipuuvaltaisen metsän kaatamista. Alueella kasvaa pääasiassa nuorta lehtipuuvaltaista puustoa. Puusto joudutaan poistamaan alueella tehtävän orsiveden kuivatuksen ja maamassojen puhdistamisen vuoksi. Alueelle palautetaan viherrakennetta toteuttamisen edetessä. Kaavan yhteydessä on kiinnitetty huomiota viherympäristön laatuun, ja mm. pysäköinti ja pelastustiet on järjestetty siten, että kortteleihin on mahdollista toteuttaa laajat ja yhtenäiset piha-alueet. Myös yleisten alueiden tilavarauksessa on kiinnitetty huomiota siihen, että alueelle on mahdollista toteuttaa monimuotoista kasvillisuutta sekä kookasta puustoa. Alueen vihersuunnittelussa pyritään huomioimaan poistuva ruderaattikasvillisuus ja palauttamaan alueelle keto- ja niittykasvillisuutta.

2.6. Ympäristön häiriötekijät ja laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamääräyksin tavoitellaan alueen katukuvaan ja ympäristöön sopeutuvaa rakentamista.

Alue sijoittuu Hangonradan ja Uudenmaankadun väliin, joten alueelle kantautuu liikennemelua kummastakin suunnasta sekä tärinää radan suunnasta. Hangonsillan meluselvitystä on päivitetty suunnitteilla olevan alueen osalta ja kaavassa on annettu tarvittavat melunsuojausmääräykset julkisivujen, parvekkeiden ja pihojen osalta. Alueen rakennukset on sijoitettu siten, että ne muodostaisivat esteen meluisimpiin suuntiin ja suojaisivat myös piha-alueita melulta.

Tärinäselvityksen päivityksessä todettiin, että Hangon radalta koitua tärinä tai runkomelu ei estä tai rajoita alueen kaavoitusta. On mahdollista, että melua ja tärinää koskevat suositukset tai olosuhteet Hangon radalla (esim. liikennemäärät tai liikennöivä kalusto) muuttuu tulevaisuudessa, joten kaavassa on tätä ajatellen annettu määräys, jonka mukaan tärinän ja runkomelun siirtyminen rakenteisiin tulee estää noudattaen voimassa olevia suositusarvoja.

Läntisen yhdystien liikenne vaikuttaa alueen ilmanlaatuun. Läntisellä yhdystiellä kulkee liikenneennusteen mukaan vuoden 2040 tilanteessa n. 12 500 ajoneuvoa/vrk. Uudenmaan ELY-keskuksen *Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa* -oppaan mukaan asuinrakennusten suositusetaisyys ajoradalle olisi kyseisillä liikennemäärillä n. 24 metriä ja minimietäisyys n. 12 metriä. Läntisen yhdystien varteen sijoittuvassa korttelissa rakennusten etäisyys ajoradasta on asemakaavassa n. 14 metriä. Rakennusalat on osoitettu kortteliin siten, että rakennukset suojaavat piha-alueita melulta ja muilta liikenteen haitoilta. Asemakaavamääräyksissä on annettu erikseen määräys, ettei rakennusten raittiin ilman ottoa saa sijoittaa Läntisen yhdystien puolelle.

2.7. Kaavan ilmastovaikutusten arviointi

Kaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty Ympäristöhallinnon ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslistaa (ns. KILVA-työkäly).

Hangonsillan alue sijoittuu rakentamattomalle alueelle, mutta täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää esimerkiksi olemassa olevaa katuverkkoa ja muuta infrastruktuuria. Alueen yhdyskuntarakenne on pyritty jäsentämään tehokkaasti: rakennusalat on sijoitettu yleisten alueiden (katu tai kevyen liikenteen väylä) läheisyyteen, jolloin esim.



vesihuoltoverkostossa ei ole tarpeen toteuttaa pitkiä tonttiliittymiä. Alueen jätekeräyspisteet on edellytetty kaavamääräyksiin toteuttamaan korttelikohtaisesti keskitettyinä.

Alueen esirakentamisessa hyödynnetään Pohjois-Hyvinkäällä sijaitsevan Kapulan alueen louhinnasta saatavia maamassoja.

Alueen olemassa olevaa puustoa tai kasvillisuutta ei juurikaan pystytä säästämään orsiveden kuivattamisen ja maamassojen vaihtamisen tarpeen vuoksi pystytä säästämään. Puustoa ja monimuotoista kasvillisuutta on kuitenkin tavoitteena palauttaa alueelle rakentamisen jälkeen. Korttelialueille on asetettu omat viherkerrointavoitteet. Alueen viherrakenteelle on pyritty varaamaan paljon tilaa ja suurempia aluekokonaisuuksia, jolloin myös esim. suurikokoisten puiden menestymiselle alueella on paremmat edellytykset. Suurikokoiset puut varjostavat aluetta ja asuntoja, mikä vähentää asuntojen jäähdytystarvetta. Laajemmat viheralueet palvelevat talvisin myös lumitiloina, jolloin aurattua lunta ei ole tarve kuljettaa alueelta pois. Laajemmat viheralueet viivyttävät myös alueen hulevesiä ja auttavat sään ääri-ilmiöiden, kuten rankkasateiden ja tulvien hallinnassa.

Osa alueen asuinrakennuksista on edellytetty kaavamääräyksiin toteuttamaan puurakenteisina, jolloin ne toimivat hiilivarastoina. Myös muissa rakennuksissa pyritään rakentamistapaohjeen kautta edistämään puun käyttöä esim. julkisivuissa, vaikka itse rakenteet olisivatkin betonia.

Kevyen liikenteen edellytyksiin on kiinnitetty huomiota mm. osoittamalla turvallisia kevyen liikenteen reittejä alueelle sekä polkupyörien pysäköintiä koskevilla määräyksillä. Alue sijoittuu lähelle keskustan palveluita ja rautatieasemaa, mikä vähentää autoilun tarvetta. Alueen pysäköinti on keskitetty asuinkortteleiden reunoille ja kadun läheisyyteen, jolloin asuinkortteleiden sisäosista ja yleisistä alueista muodostuu autottomia alueita.

Hangonsillan alueen täydentäminen kasvattaa alueen asukasmäärää, mikä parantaa edellytyksiä esim. joukkoliikenteen yhteyksien, lähipalveluiden tai yhteiskäyttöajoneuvojen syntymiselle alueella.

Alueen viihtyisyyteen on pyritty kiinnittämään huomiota ja mm. Laatuksikirjan tavoitteet tähtäävät korkealuokkaiseen ja viihtyisään kaupunkiympäristöön, jossa on monimuotoisia ulko-oleskelualueita, vaihtelevia ympäristöjä ja toimintoja. Rakennukset on sijoitettu alueelle siten, että ne suojaavat piha- ja yleisiä alueita melulta, mikä lisää viihtyisyyttä. Tällä pyritään vähentämään ihmisten autoilun tarvetta esim. kauempana sijaitseville virkistysalueille. Alueelta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet ympäröiville virkistysalueille (mm. Sveitsinpuistoon). Rakennusten yhteistilojen syntymistä pyritään edistämään sallimalla niiden rakentaminen (tietty määrä rakennusoikeuden lisäksi).

Hangonsilta on pohjavesialuetta, jolloin maalämmön hyödyntäminen alueella ei ole mahdollista. Alueen suunnittelussa on kuitenkin pyritty edesauttamaan muun uusiutuvan energiantuotannon syntymistä. Kaavamääräyksissä todetaan, että alueen rakentamisessa tulee varautua uusituvan energian tuotantoon, ja esimerkiksi aurinkoenergian tuottamiseen asuinrakennusten katoilla on hyvät edellytykset.

3. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen esirakentaminen on alkanut orsiveden kuivatuksella tammikuussa 2022. Alueen maamassojen vaihtaminen aloitetaan keväällä 2023.

Hyvinkäällä 23.11.2022, tark. 11.1.2023

kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen

kaava-arkkitehti Mirka Karttunen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	106 Hyvinkää	Täyttämispvm	08.03.2023
Kaavan nimi	Asemakaava ja asemakaavan muutos, Hangonsilta lb		
Hyväksymispvm	06.02.2023	Ehdotuspvm	23.11.2022
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	03.11.2014
Hyväksymispykälä	7	Kunnan kaavatunnus	10601:107
Generoitu kaavatunnus	106V060223A7		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,9389	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,8896
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,0493

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,9389	100,0	28500	0,58	2,8896	26153
A yhteensä	2,3762	48,1	28500	1,20	2,3762	28500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,6707	-2347
V yhteensä	0,4408	8,9			0,1407	
R yhteensä						
L yhteensä	2,1219	43,0			1,0434	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,9389	100,0	28500	0,58	2,8896	26153
A yhteensä	2,3762	48,1	28500	1,20	2,3762	28500
AK-6	2,3762	100,0	28500	1,20	2,3762	28500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,6707	-2347
TY					-0,6707	-2347
V yhteensä	0,4408	8,9			0,1407	
VP	0,3429	77,8			0,1407	
VK	0,0979	22,2			0,0000	
R yhteensä						
L yhteensä	2,1219	43,0			1,0434	
Kadut	0,3430	16,2			-0,3747	
Katuauk./torit	0,0548	2,6			0,0548	
Kev.liik.kadut	0,8374	39,5			0,4766	
LPA	0,8867	41,8			0,8867	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hangonsilta 1b



Hyvinkään kaupungin 1. kaupunginosaa koskeva asemakaava, korttelin osaa 66 sekä katu- ja virkistysalueita koskeva asemakaavan muutos ja asemakaavan kumoaminen osasta korttelia 66 ja katualueelta

01:107

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (MRL 63 §) laadittava asiakirja, jossa määritellään kaavan valmistelussa ja vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumis- ja vuorovaikutusperiaatteet sekä kaavan osalliset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan toivotaan palautetta.

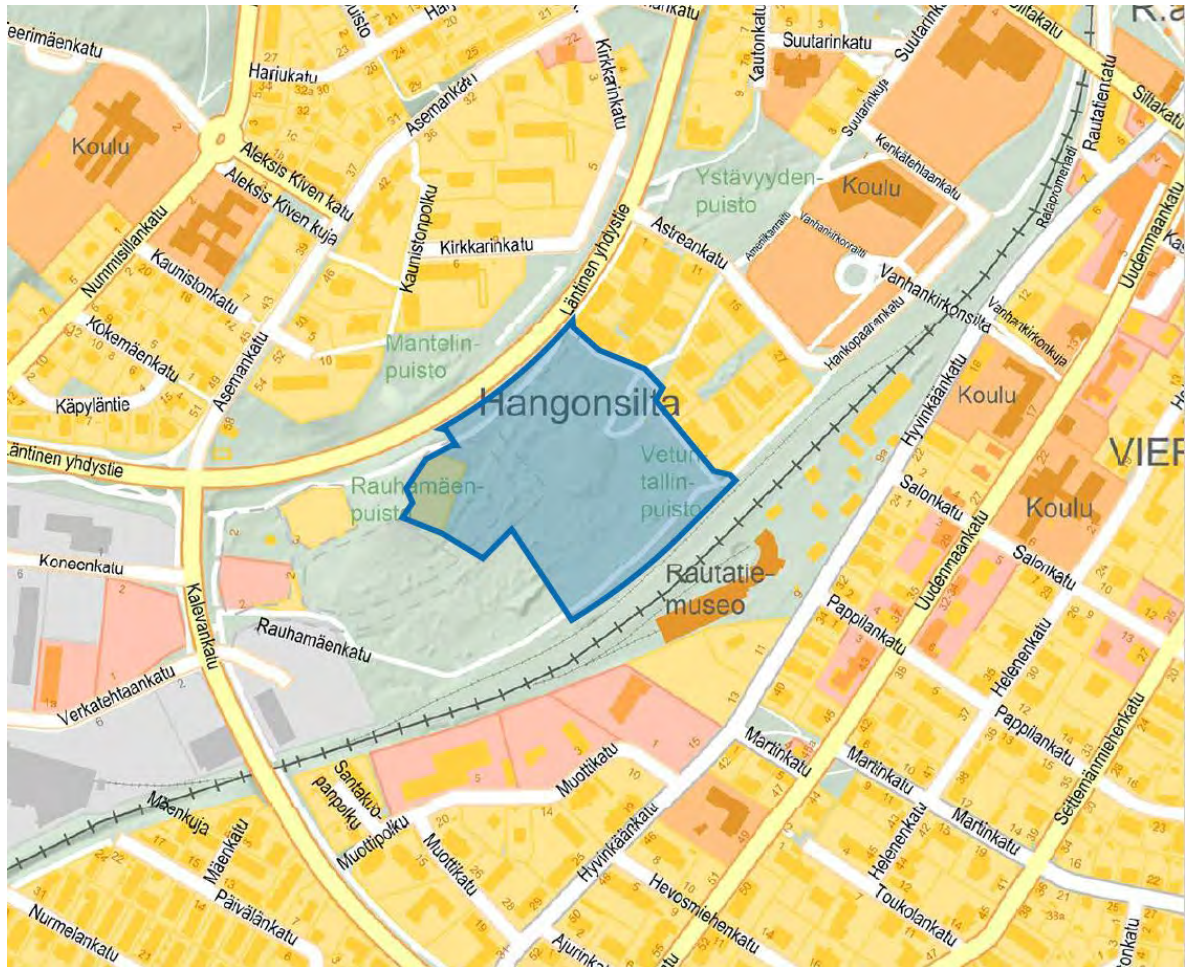
Mielipiteet voi lähettää Hyvinkään kaupungin kirjaamoon:
kirjaamo@hyvinkaa.fi tai Hyvinkään kaupunki, Kirjaamo, PL 86 (Kankurinkatu 4-6), 05801 Hyvinkää

1 KAAVAN PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi:	Hangonsilta 1b	
Kaavan tunnusnumero:	01:107	
Diaari nro:	HYD/1347/10.02.03.00/2021	
Asemakaava koskee:	kiinteistöjen 106-403-18-93 ja 106-403-13-425 osia	
Asemakaavan muutos koskee:	1. kaupunginosan, Vieremä, korttelin 66 osaa sekä katu- ja virkistysalueita	
Asemakaavan kumoaminen koskee:	1. kaupunginosan, Vieremä, korttelin 66 osaa ja katualuetta	
Kaavan laatija:	Hyvinkään kaupunki Kaavoitus Kankurinkatu 4-6, PL 86 05801 HYVINKÄÄ	
Yhteyshenkilöt:	kaava-arkkitehti Mirka Karttunen	p. 040 155 4220
	kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen	p. 040 155 4221
	kaava-avustaja Virpi Sotka	p. 040 155 4218
	etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi	

2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Hyvinkään keskustassa Hangonsillan asuinalueen ensimmäisen vaiheen länsipuolella. Alue rajautuu kaakossa Hangon rataan, lounaassa kaavoittamattomiin alueisiin, lännessä Rauhamäenpuistoon ja rakentumattomaan Rauhamäenpolkuun, luoteessa Läntiseen yhdistiehen ja koillisessa Hangonsillan ensimmäisen asuinalueen asuinkortteleihin. Alueen pinta-ala on n. 5 ha.



Kuva 1 Suunnittelualueen rajaus opaskartalla. Oili-tietopalvelu, 26.8.2022.

3 TAVOITTEET JA PERUSTELUT ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LAATIMISELLE

Hangonsillan alueen suunnittelu on käynnistynyt yleisellä ideakilpailulla (arkkitehtikilpailulla) 2012-13. Kilpailun voittajatyön Suutarin lasten markka tekijän, Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy:n kanssa tehtiin alueen kaavarunko (yleissuunnitelma) vuoden 2013 aikana. Asemakaavoitus käynnistettiin koko n. 25 hehtaarin alueelle 3.11.2014 (KH §330) mutta itse asemakaavan laatiminen tehdään osa-alueittain.

Tässä on kyseessä järjestyksessään kolmas Hangonsillan alueen osa-alue, jonka keskeisenä tavoitteena on tutkia mahdollisuutta alueen kaavarungon mukaiselle maankäytölle, jossa Hangonsillan alue täydentyy kahdella asuinkorttelilla sekä niihin liittyvillä katu- viheralueilla ja kevyen liikenteen yhteyksillä.

Hangonsillan alueen aloituskortteleissa Hangon radan puoleisessa korttelissa päädyttiin kaavarungosta poiketen tehokkaampaan maankäyttöön. Alueelle oli aikaisemmin suunniteltu matalampaa ja pienimittakaavaisempaa rakentamista, esimerkiksi 2 – 4-kerroksia kerrostaloja ja kaupunkipientaloja. Aloituskortteleiden kaavaprosessin aikana kuitenkin päädyttiin ratkaisuun, jossa alueen tehokkuutta ja kerroslukua kasvatettiin, ja mahdollistettiin 5 – 8-kerroksisten kerrostalojen toteutuminen alueelle. Myös nyt kyseessä olevan osa-alueen suunnittelussa on lähdetty ajatuksesta, että rakentaminen korttelissa olisi tehokkaampaa ja vastaisi kaupunkikuvaltaan aloituskortteleiden ratkaisua. Korkeammalla ja tehokkaammalla rakentamisella saadaan Hangon radan melua torjuttua tehokkaammin ja mahdollistettua rauhalliset piha-alueet.

4 VAIKUTUSTEN ARVIONTI

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Vaikutusten arvioinnilla tarkennetaan myös alueen suunnittelun tavoitteita.

Rakennettu ympäristö

- Alueen kaupunkikuva ja soveltuminen ympäristöön

Kulttuuriympäristö

- Ympäröivän alueen arvojen huomioiminen

Luonnonympäristö

- Hulevesien käsittely ja johtaminen
- Pohjaveden huomioiminen
- Orsiveden huomioiminen
- Viheralueiden huomioiminen

Liikenne

- Liittyminen olemassa olevaan liikenneverkkoon
- Alueen sisäiset liikenneyhteydet
- Kestävien liikennemuotojen huomioiminen

Virkistys

- Alueen liittyminen virkistysalueverkostoon
- Alueen sisäiset virkistysalueet

Terveellisyyteen ja turvallisuuteen

- Alueen viihtyisyys
- Ympäristöhäiriöiden huomioiminen ja torjuminen
- Pelastustiejärjestelyjen huomioiminen
- Maaperän pilaantuneisuuden huomioiminen

5 SELVITYSET

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatiminen tukeutuu olemassa oleviin ja kaavahanketta varten laadittaviin selvityksiin. Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

Olemassa olevia selvityksiä ja tausta-aineistoa ovat mm.:

- Hyvinkään Hangonsillan alueen ideakilpailu. Voittajatyö ”Suutarin lasten markka”, tekijä Arkkitehtitoimisto Petri Rouhainen Oy (tekijät Petri Rouhiainen, arkkitehti SAFA, Antti Mentula, arkkitehti SAFA, Pekka Vehniäinen, arkkitehti SAFA; avustajat: Ibolya Lipcsei, arkkitehti, Lasse Olaste, maisema-arkkitehtiylloppilas, Sirpa Törrönen, maisema-arkkitehti, Jaakko Utriainen, arkkitehtiylloppilas).
- Hangonsilta, kaavarunko. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, 2013.
- Hangonsillan asuinalueet kortteliviitesuunnitelmat. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, 2014
- Sivistystoimen palveluverkko suunnitelma 2014-2024. Hyvinkään kaupunki, 2015. Palveluverkkosuunnitelman päivitys 2018 sekä Sivistystoimen palveluverkkoselvitys 2022 – 2030 (KV 31.5.2022 § 152)
- Hyvinkään keskustaajaman laajentumisalueiden luontoselvitys. Selvitysalueet Hangonratapiha ja Tehtaansuo. Luontotieto Keiron Oy, 2009.
- Hyvinkään ns. Hangon ratapihan aluevaraus selvitys. Liikennevirasto/ SITO Oy, 2011.
- Raideliikennetärinäselvitys, Hangonratapiha-alue, Hyvinkää. Promethor Oy, 2011.
- Hangonsillan kaava-alueen pohjavesiselvitys. Pöyry Finland Oy, 2013.
- Läntisen yhdystien ja Kalevankadun alkupään kehittämiselvitys. SITO Oy, 2014.
- Lausunto: Hangonsillan ratapihan kaava-alueen rakennettavuusselvitys. Pöyry Finland Oy, 2014.
- Hangonsillan alue, Hyvinkää. Meluselvitys. A-Insinöörit Oy, 2015
- Hyvinkään liikennemalli. Strafica Oy, 2015
- Maaperän pilaantuneisuus, riskinarvio ja orsivesien haitta-aineselvitys. Pöyry Finland, 2015
- Hangonsillan kaava-alueen kuivatuksen ja rakentamisen riskienhallinta. Pöyry Finland, 2015.
- Hangonsillan alueen laatuksikirja: SITO Oy, 2017

Kaavaprosessin edetessä selvityksiä on tarpeen päivittää ja tarkentaa. Tämän hankkeen osalta tarpeellisia päivitettäviä selvityksiä ovat mm. liikenteen melua ja tärinää koskevat selvitykset.

Vaikutuksia arvioidaan myös osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyjen kautta, kuten hyödyntämällä Hyvinkään vuorovaikutteista 3-kaupunkimallia.

Alueen turvallisuuteen liittyviä kysymyksiä, kuten pelastustiesuunnitelmia ja liikennejärjestelyjä, käydään läpi kaavaprosessin aikana suunnittelukokouksissa sekä pyytämällä lausunnot pelastusviranomaiselta ja

6 OSALLISET

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja –haltijat
- Kaavan laadintaan osallistuvat toteuttajakumppanit
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Suomen Rautatiemuseo
- Yhdistykset ja järjestöt, kuten Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ja Hyvinkää-Seura
- Vammais- ja vanhusneuvosto sekä nuorisovaltuusto
- Hyvinkään kaupungin toimialat, mm.:
 - kunnallistekniikka (katu- ja kunnallistekniikan suunnittelu, liikennesuunnittelu ja viheralueiden suunnittelu), rakennusvalvonta, tonttipalvelut ja ympäristöpalvelut)
 - Hyvinkään Vesi

- Hyvinkään Lämpövoima
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- Väylävirasto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Verkonrakentajat:
 - Caruna Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj

7 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta siten, että niillä joita asia koskee, on mahdollista seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen (MRL 6 §). Osallistua voi jokaisessa kaavaprosessin vaiheessa joko suullisesti tai kirjallisesti. Toivomme sähköistä osallistumista osoitteeseen: kirjaamo@hyvinkaa.fi.

Asiakirjat ovat nähtävillä jokaisessa kuulemisvaiheessa Hyvinkään kaupungintalon avoimena ollessa ala-aulan neuvonnassa (Kankurinkatu 4-6) ja kaupungin verkkosivuilla.

Vireilletulo (lokakuu 2014)

Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen 3.11.2014 § 330. Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella Aamupostissa sekä kirjeitse naapuritonttien omistajille ja haltijoille sekä muille nimetyille osallisille. Kaupungin yhteistyötahoille sekä verkonrakentajille ilmoitettiin sähköpostitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen verkkosivuilla. Alueen asemakaavoittaminen on edennyt osa-alueittain ja vuonna 2022 vuorossa on Hangonsillan alueen kolmas osa-alue.

Luonnosvaihe (syys-lokakuussa 2022)

Asemakaavaluonnos valmisteluaineistoinen laitetaan nähtäville 30 päivän ajaksi Hyvinkään kaupungintalolle (Kankurinkatu 4-6) sekä kaupungin verkkosivuille. Valmisteluvaiheen kuulemisesta tiedotetaan nimetyille osallisille ja yhteistyötahoille joko kirjeellä tai sähköpostin välityksellä sekä kuulutuksella Aamupostissa ja kaupungin verkkosivuilla. Valmisteluvaiheen aineistosta pyydetään tarvittavat ennakkolausunnot.

Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kaavaluonnoksesta joko kirjallisesti tai suullisesti ilmoituksessa mainittuna ajankohtana. Saatua palaute ja mielipiteet huomioidaan mahdollisuuksien mukaan.

Ehdotusvaihe (marras-joulukuussa 2022)

Kaavaluonnos valmistellaan asemakaavaehdotukseksi, jonka kaupunginhallitus asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kaupungintalolle (Kankurinkatu 4-6) sekä kaupungin verkkosivuille. Ehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa. Kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kuulutuksessa esitetyllä tavalla. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Nähtävillä olon jälkeen tutkitaan suunnitelman muuttamistarve saatujen lausuntojen ja mahdollisten muistutusten perusteella.

Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo (12/2022 – 1/2023)

Asemakaavaehdotus saatetaan hyväksymiskäsittelyyn kaupunginhallitukselle, joka esittää edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksymistä. Lausunnoista ja mahdollisista muistutuksista laaditut vastineet hyväksytään kaupunginhallituksessa. Vastineet toimitetaan muistutuksen jättäneille. Hyväksymisestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Kaavaehdotuksesta muistutuksen jättäneille toimitetaan kaupungin virallinen vastine. Hyväksymispäätöksestä voi edelleen valittaa 30 vrk kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitusajan päätyttyä kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa sekä kaupungin internet-sivuilla www.hyvinkaa.fi. Kaavasta ja sen etenemisestä löytyy tietoja kaavoituksen kotisivuilta koko kaavaprosessin ajan (www.hyvinkaa.fi).

8 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta määrätään MRL:n 63 §:ssä. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa ja se on mahdollisine päivityksineen koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla sekä saatavilla kaavayksiköstä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saa lisätietoa asian valmistelijoilta kaavoituspäällikkö Anitta Ojaselta ja kaava-arkkitehti Mirka Karttunelta.

Osallistua voi jokaisessa kaavaprosessin vaiheessa. Vuorovaikutus kaavaprosessissa tulee antaa kirjaamon kautta osoitteella:

Hyvinkään kirjaamo, PL 86/ Kankurinkatu 4-6, 05800 Hyvinkää
tai
kirjaamo@hyvinkaa.fi

Toivomme sähköistä osallistumista.

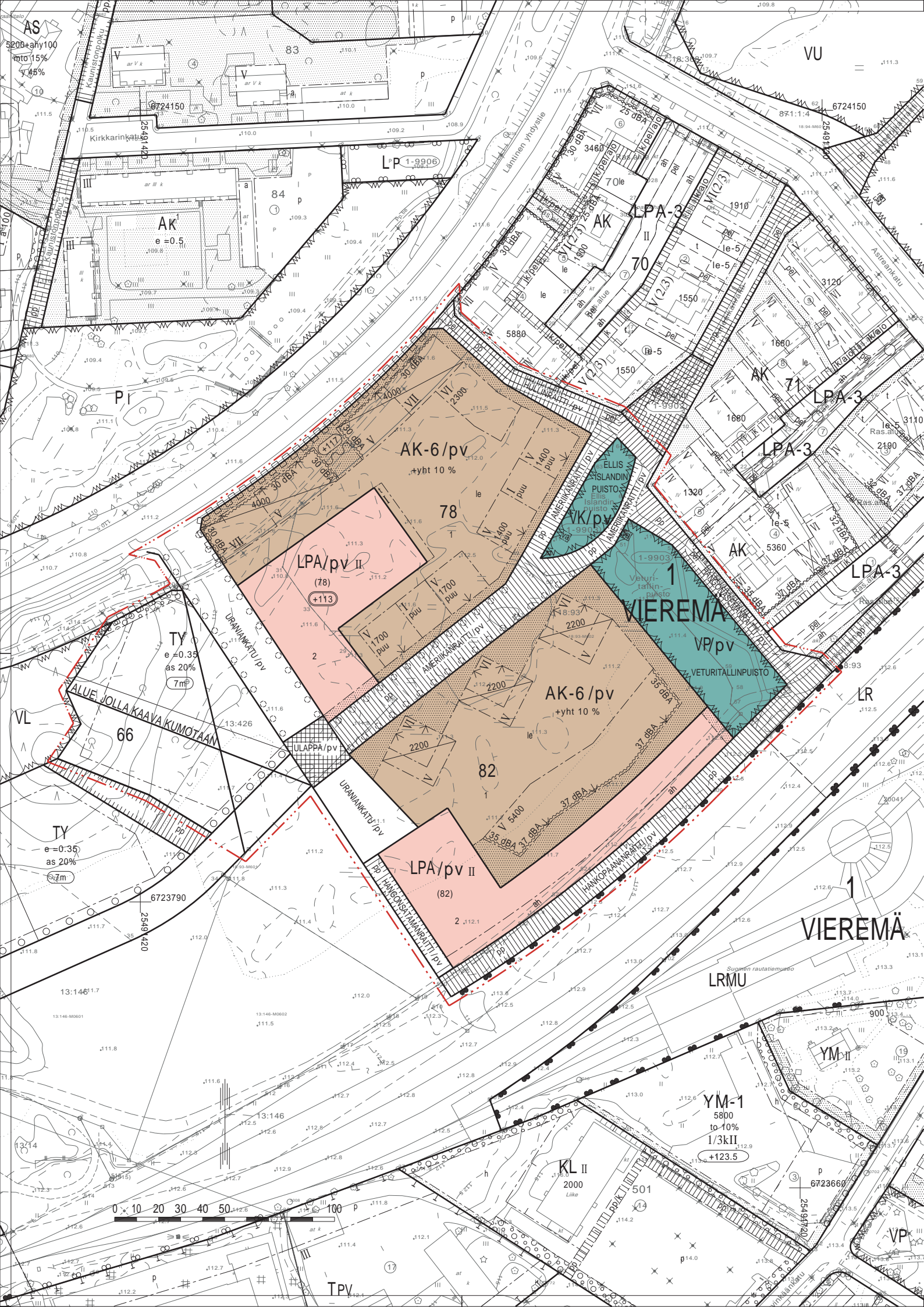
VALMISTELIJAT

Kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen ja kaava-arkkitehti Mirka Karttunen

Mirka Karttunen
p. 040 155 4220
mirka.karttunen@hyvinkaa.fi

Anitta Ojanen
p. 040 155 4221
anitta.ojanen@hyvinkaa.fi

PÄIVÄYS
Hyvinkäällä 23.9.2022



AS
5200+ahy100
mto 15%
v 45%

Kirkkarinkatu

AK^I
e=0.5

P^I

AK-6/pv
+yht 10 %

LPA/pv II
(78)
+113

78

AK-6/pv
+yht 10 %

82

LPA/pv II
(82)

VIEREMÄ

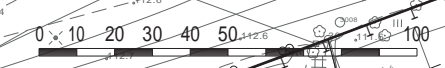
VP/pv

VIEREMÄ

LRMU

YM-1
5800
to 10%
1/3kII
+123.5

KL II
2000
Lilke



TPV

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

01:107

HANGONSILTA 1b

ASEMAKAAVA KOSKEE:

Kiinteistöjen 106-403-18-93 ja 106-403-13-425 osia.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

1. kaupunginosan, Vieremä, kortteli 82 ja osa korttelia 78 sekä näihin liittyviä virkistys-, katu- ja liikennealueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

1. kaupunginosan, Vieremä, osaa korttelia 66 sekä virkistys- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

1. kaupunginosan, Vieremä, osa korttelia 78 sekä virkistys- ja katualueita.

ASEMAKAAVA KUMOTAAN:

1. kaupunginosan, Vieremä, osa korttelia 66 sekä katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-6 0020006
ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi asumista häiritsemätöntä työ-, liike-, toimisto- tai palvelutilaa. Asuinrakennusten kunkin kerroksen porrashuoneen 15 m² ylittävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen. Porraskäytävissä tulee olla ikkuna.

VP 0330000
PUISTO.

LEIKKIPUISTO. 0350000

LPA 0570000
AUTOPAikkojen korttelialue.

0820000
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

0840000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

0850000
Osa-alueen raja.

0860000
Ohjeellinen osa-alueen raja.

0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

0930000
Korttelin numero.

0940000
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

HANKOPA 0950000
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

4000 0960000
Rakennusoikeus kerrosalaneliometriinä.

I 1000000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+yht 10 % 1030003
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia kerrosalasta saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa katoksia sekä asumista palvelevia asunon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna - yms. tiloja asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakolle ja piha-alueelle.

+113 1110000
Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

200 1120000
Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

1130000
Rakennusala.

t 1170000
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

vä 1181200
Muuntamon rakennusala. Alueelle saa rakentaa yhden enintään 12 m² suuruisen ja 3 m korkean muuntamorakennuksen.

ah 1190400
Auton säilytyspaikan ja huoltorakennuksen rakennusala.

↓ 1290000
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

30 dBA 1320001
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään kaavakartalla esitetyn luvun mukainen dBA.

le 1330000
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1340000
Istutettava alueen osa.

1350100
Ohjeellinen istutettava puurivi.

1360000
Katu.

1365000
Ohjeellinen pelastustie.

1370000
Katuaukio/tori.

1400000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

1590000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1600000
Alueelle on rakennettava meluuste. Merkintä osoittaa esteen liikimääräisen sijainnin ja lukuarvon sen yläreunan liikimääräisen korkeusaseman.

1650001
Suluissa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

1681000
Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kielletty sellainen kemikaalien ja jätteiden laitosmainen käsittely ja varastointi, joka saattaa vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Öljysäiliöt on sijoitettava suoja-altaaseen rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen rakennusluvun myöntämistä ja muihin toimenpiteisiin ryhtymistä, kuten kaivutöiden aloittamista, tulee selvittää kaava-alueen pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

1681500
Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kielletty sellainen kemikaalien ja jätteiden laitosmainen käsittely ja varastointi, joka saattaa vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Öljysäiliöt on sijoitettava suoja-altaaseen rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen rakennusluvun myöntämistä ja muihin toimenpiteisiin ryhtymistä, kuten kaivutöiden aloittamista, tulee selvittää kaava-alueen pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

1908100
Rakennusten on kantavilta rakenteiltaan oltava pääosin puuta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvultaan korkealuokkaisia.

Korttelialueiden ja tonttien välisiä rajoja ei saa aidata rakenteellisin aidoin.

Asuinrakennuksista tulee olla maantasoinen autopaikoista erotettu turvallinen kulku leikki- ja oleskelualueelle, ja porrashuoneista tulee olla suora yhteys pihalle. Leikki- ja oleskelualueelle saa sijoittaa tälle toiminnalle tarpeellisia aitauksia, katoksia ja laitteita.

Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja alueen kaupunkikuvaa kohentava aihe.

Rakenteet eivät saa ulottua siiltikerrokseen.

Alueen rakentamisessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Asuinrakennusten rakenteet tulee toteuttaa siten, että raideliikenteen aiheuttama värinä ja runkomelun siirtyminen rakenteisiin estetään noudattaen voimassaolevia värinän ja runkomelun suositusarvoja. Asuinrakennusten vaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee noudattaa voimassaolevia ohjearvoja ja lisäksi kaavaan liittyvän selostuksen sisältämiä meluseilytyksen suosituksia.

Meluuste tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena.

Jätteenkeräysastiat tulee sijoittaa korttelikohtaisesti keskitettyinä.

Jäteastiat ja tomutuspaikat on ympäröitävä suojaistuksilla tai -aitauksilla, ja ne on sijoitettava erilleen leikki- ja oleskelualueista.

Alueella keräytyviä hulevesiä ei saa imeyttää maaperään.

Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettäviltä alueilta keräytyvät hulevedet tulee käsitellä erikseen ja varustettava öljyt erottavalla ja kiintoaineksien suodattavalla järjestelmällä. Tontilla muodostuvat hulevedet on johdettava kaupungin hulevesijärjestelmään.

Korttelialueilla rannkasateiden tuomia hulevesihuippuja on viivyttävä. Viivytyksen painanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m²) kohden. Tontin hulevesien viivytyksjärjestelmästä on järjestettävä ylivuoto kaupungin hulevesijärjestelmään.

Puhtaaksi luokitelluilta pinnoilta keräytyviä hulevesiä voi hyödyntää tonteilla.

Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta.

AK-6 korttelialueilla korttelitasoisen pihasuunnitelman tulee saavuttaa viherkertoimen tavoitetaso 1,0.

LPA-alueilla korttelitasoisen pihasuunnitelman tulee saavuttaa viherkertoimen tavoitetaso 0,5.

Autopaikkoja on osoitettava seuraavasti:

- 1 autopaikka / 90 kem2 asuin kerrosalaa. Kuitenkin vähintään 0,75 autopaikkaa/ asunto.
- 1 autopaikka / 100 kem2 erityisasumisen kerrosalaa.
- Vieraspaiikkoja 1 autopaikka / 10 asuntoa.

Maantasoiset autopaikat saa sijoittaa enintään 10 autopaikan ryhmiin.

Hankopaananraitin varteen sijoittuvat autopaikat tulee toteuttaa katollisina.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava seuraavasti:

- 1,5 polkupyöräpaikkaa/ asunto.

Korttelialueilla 75 % polkupyöräpaikoista on oltava katettuja.

Polkupyöräpaikkoja suunniteltaessa on varauduttava myös kevyiden sähköajoneuvojen, moottorilla varustettujen polkupyörien tai L1e-a -luokan ajoneuvojen pysäköinnin tai säilytyksen järjestämisen tarpeeseen ja riittäviin latausmahdollisuuksiin. Näille varatut paikat voidaan sisällyttää polkupyöräpaikkojen laskettuun kokonaistarpeeseen.



HYVINKÄÄN KAUPUNKI KAAVOITUS

Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.

Hyvinkäällä pohjakartan tarkastus pvm

Marko Kankare
kaupungeodeetti

Kaava laadittu Hyvinkäällä kaavan laatimis pvm

Anitta Ojanen
kaavoituspäällikkö

Mirka Karttunen
kaava-arkkitehti

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Hangonsilta 1 b

LUONNOS

PVM 23.09.2022

MK 1:1000

TARK SUUNN MK

dnro PIIRT VS

Koordinaattijärjestelmä:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

KH pvm §
pvm §
pvm §

NÄHT OAS 07.11.-09.12.2014
Luonnos 23.09.-24.10.2022
Ehdotus
Ehdotus

HYV KH pvm §
KV (poista jos ei mene KV)

VOIM pvm

KAAVA NO

01:107

01:107

HAVAINNEKUVA





Hangonsilta 2

L.18.1 Näkymä,



Hangonsilta 2

L.18.3 Näkymä,

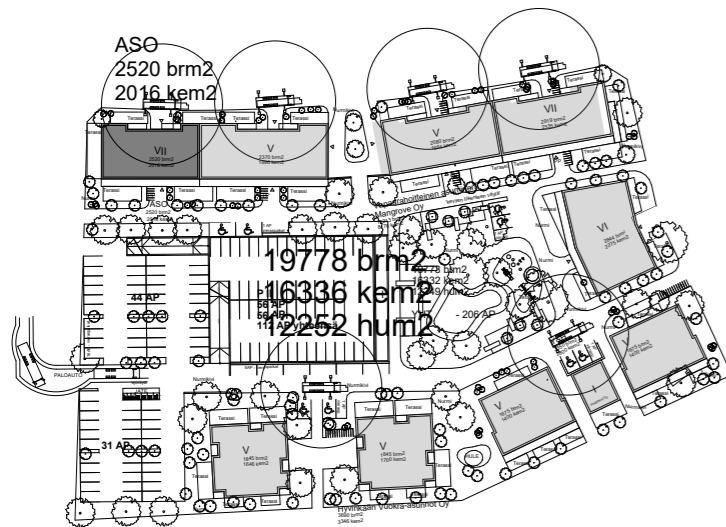




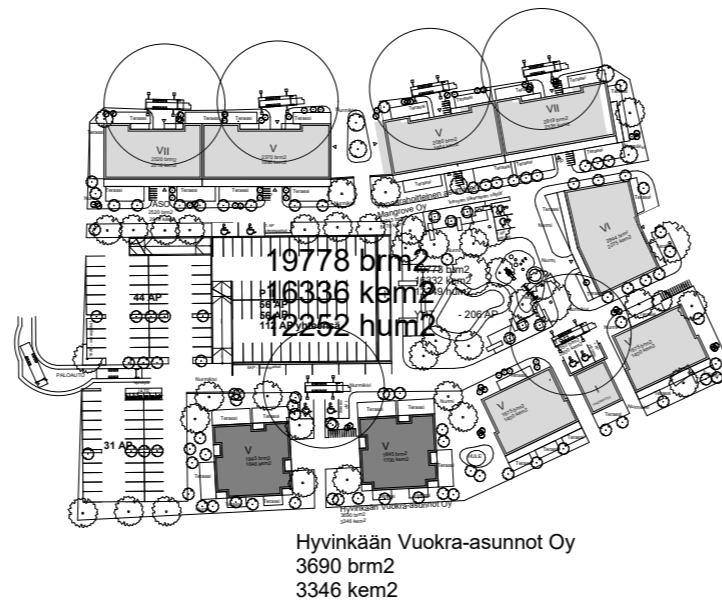
Laskelmat

	Mangrove Aso					Vapaarahoitteinen asuminen Mangrove Oy					Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy					Y&H					Autopaikat								
	brm2	Kem2	Hum2	AS. KPL	AP. KPL	brm2	Kem2	Hum2	AS. KPL	AP. KPL	brm2	Kem2	Hum2	AS. KPL	AP. KPL	brm2	Kem2	Hum2	AS. KPL	AP. KPL	vaadittu	esitetty	Vieraspaikat	brm2	Kem2	Hum2			
	1.00	0.80	0.75	55.00	0.75	1.00	0.80	0.75	48.00	0.75	1.00	0.91	0.75	54.00	0.75	1.00	0.84	0.75	40.38	0.75									
7. kerros	2520	2016	1512	27	21	6/7. kerros	10213	8170	6128	128	96	5. kerros	3690	3346	2510	46	35	5. kerros	3350	2800	2100	52	28	179	206	27	19773	16332	12249

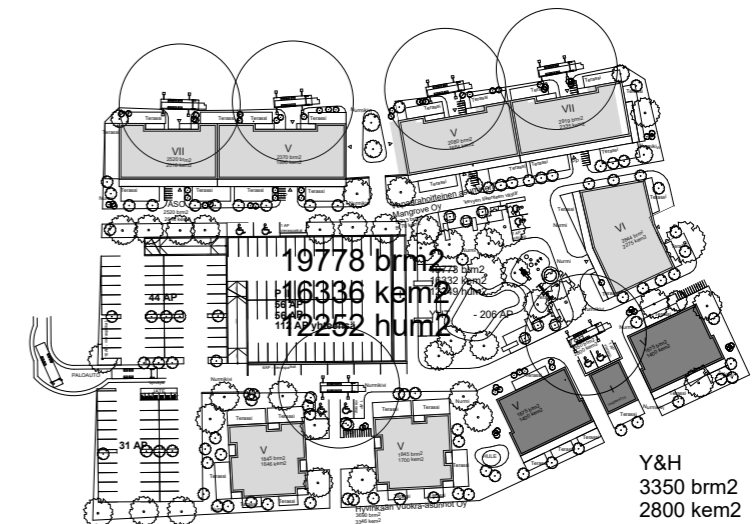
ASO
2016 km² / 16332 km² = 12,3%



Hyvinkään Vuokra-asunnot Oy
3346 km² / 16332 km² = 20,5%



Yrjö ja Hanna
2800 km² / 16332 km² = 17,1%





HANGONSILTA II

KORTTELI 82

RAKENNUS 1	2700 kem2	asuntoja n. 44 kpl	(A-KRUUNU)
RAKENNUS 2	2700 kem2	asuntoja n. 44 kpl	(ASUNTOSÄÄTIÖ)
RAKENNUS 3	2200 kem2	asuntoja n. 39 kpl	(YIT)
RAKENNUS 4	2200 kem2	asuntoja n. 39 kpl	(YIT)
RAKENNUS 5	2200 kem2	asuntoja n. 39 kpl	(YIT)
YHTEENSÄ	12000 kem2	asuntoja n. 205 kpl	
AUTOPAIKAT RAKENNETAAN	yhhteensä	177 ap	
	vieraspaikat 1 ap / 10 as	20 ap	
	asunnot	157 ap (1 ap / 0,77 as)	

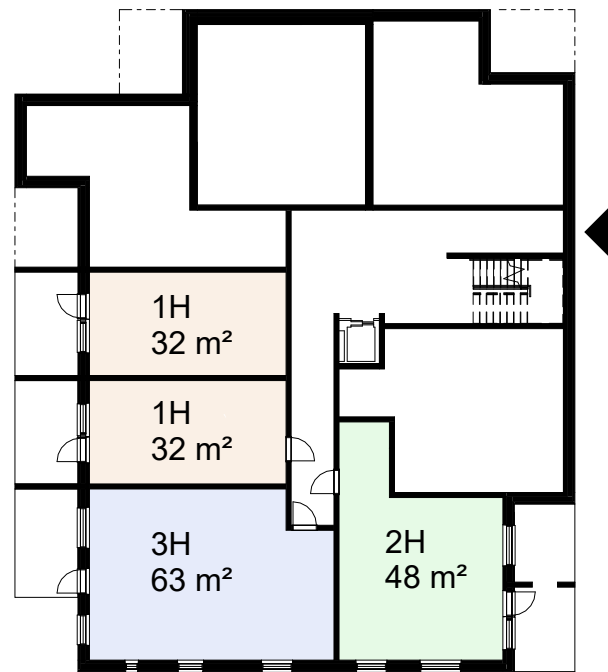
ALUSTAVA LUONNOS

Muutos	Selitys	Pvm	Piirt.	Hy
Kaupunginosa	Kortteli	Tontti/Rn:o	Viranomaisten merkintä	Rakennuskuvan
Rakennusohjelmä	Tasukoordinaatio ja korkeusjärjestelmä	Laji		Juokse
	ETRS-GK25, N2000	LUONNOS		Mita
Kohde		Sisältö		
Hangonsilta II, kortteli 82		Asemapiirros, ilman tonttijakoa		
Suunnittelija	Piirtäjä	Suunnitteluala	Piirustuksen numero	
	MNI			
Päiväys	Pääsuunnittelija	ARK	L20	
8.9.2022				

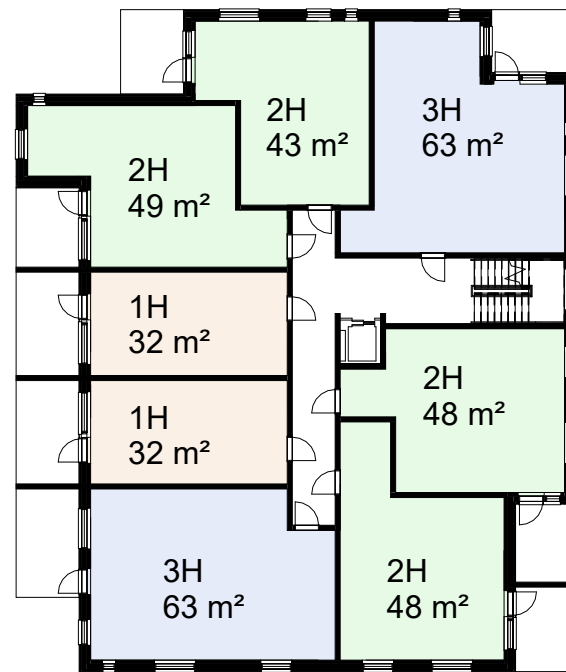




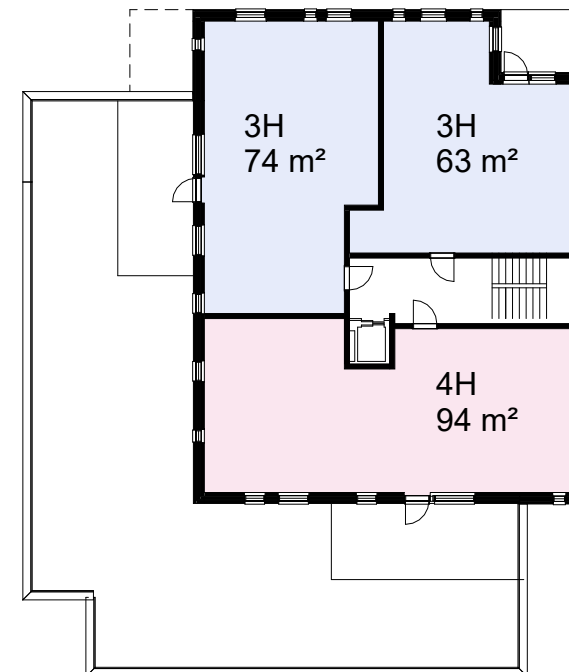
Bitumikermikate, tummanharmaa
Puupaneeli, pähkinä / tammi
Rappaus / valkobetoni

TALOT 3, 4, 5
YIT

1.krs

TALOT 3, 4, 5
YIT

2-5.krs

TALOT 3, 4, 5
YIT

6.krs

HANGONSILTA II

KORTTELI B2 ALUSTAVA 02/09/2022

ARCO

NOPPATALOT		
TALO 3:	YIT	n. 2200 kem ²
TALO 4:	YIT	n. 2200 kem ²
TALO 5:	YIT	n. 2200 kem ²

ALUSTAVAT KERROSALAT / 250

NOPPATALO

TALOT 3, 4, 5

KERROSALA / 250

1	207
2	431
3	431
4	431
5	431
6	269
	2200

(2200)

HUONEISTOALA

1	175
2	378
3	378
4	378
5	378
6	231
	1918

ASUNNOT KPL

1	4
2	8
3	8
4	8
5	8
6	3
	39

Keskipinta-ala 49,2

ALUSTAVA ASUNTOJAKAUMA

YIT

TALOT 3, 4, 5

1. krs

1H+KT	32	m ²
1H+KT	32	m ²
2H+KT	48	m ²
3H+KT	63	m ²
	175	m ²

2-5. krs

1H+KT	32	m ²
1H+KT	32	m ²
2H+KT	43	m ²
2H+KT	48	m ²
2H+KT	49	m ²
3H+KT	63	m ²
3H+KT	63	m ²
	378	m ²

6. krs

3H+KT	63	m ²
3H+KT	74	m ²
4H+KT	94	m ²
	231	m ²

yht. 1918 m²

yht. 39 as

keskipinta-ala 49,2 m²

1H+KT 26 %

2H+KT 44 %

3H+KT 28 %

4H+KT 3 %

ALUSTAVA LUONNOS

Muutos	Selitys	Pvm	Piirt.	Hyv.
--------	---------	-----	--------	------

Kaupunginosa	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten merkintöjä	Rakennustilvan tunnus
--------------	---------------	-------------	--------------------------	-----------------------

Rakennustoimenpide	Tasokoordinaatio ja korkeusjärjestelmä	Laji	Juokseva nro
--------------------	----------------------------------------	------	--------------

Kohde	Sisältö	Mittakaavat
-------	---------	-------------

Hangonsilta II, kortteli 82

Asuntojakumakaavio, noppatalo

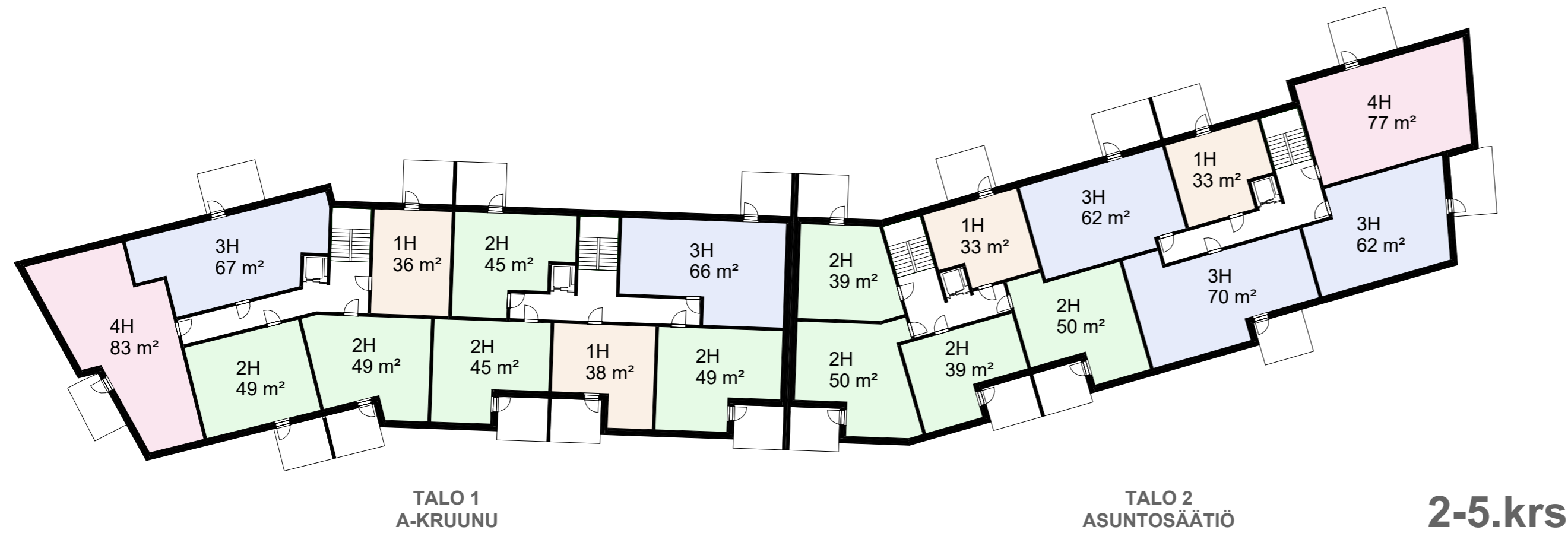
Suunnittelija	Piirtäjä	Suunnittelualue	Piirustuksen numero	Muutos
---------------	----------	-----------------	---------------------	--------

Päiväys	Pääsuunnittelija	ARK	L19
---------	------------------	-----	-----

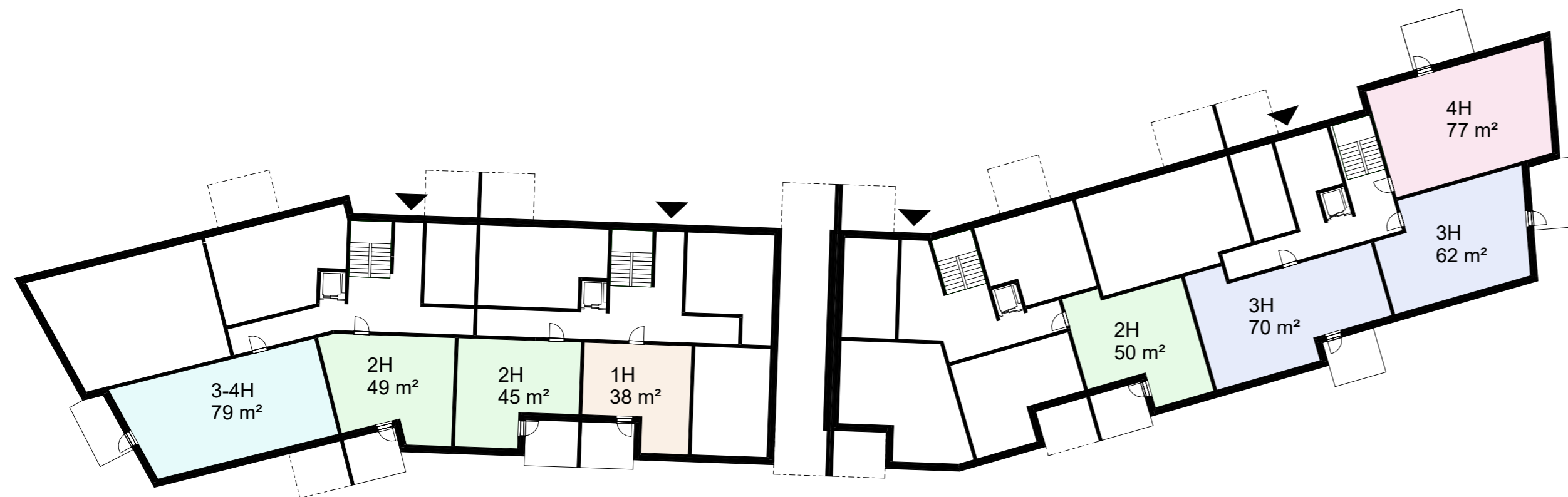
2.9.2022

ARCO ARCHITECTURE
COMPANYAIHIO ARKKITEHDIT
ARKKITEHDIT SOINI & HORTO
CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDITSATAKUNNANKATU 18 A, 33210 TAMPERE
AIHIOARK.FI ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@AIHIOARK.FI

Työnumero: 3096

TALO 1
A-KRUUNUTALO 2
ASUNTOSÄÄTIÖ

2-5.krs

TALO 1
A-KRUUNUTALO 2
ASUNTOSÄÄTIÖ

1.krs

HANGONSILTA II

KORTTELI 82

ALUSTAVA 02/09/2022



LAMELLITALO

TALO 1: A-Kruunu
TALO 2: Asuntosäätiö

ALUSTAVAT KERROSALAT / 250

LAMELLITALO
TALOT 1, 2

KERROSALA / 250

	1	2	
1	261	313	
2	609	596	
3	609	596	
4	609	596	
5	609	596	
	2697	2697	5394

HUONEISTOALA

	1	2	
1	211	261	
2	527	515	
3	527	515	
4	527	515	
5	527	515	
	2319	2321	4640 m²

ASUNNOT KPL

	1	2	
1	4	4	
2	10	10	
3	10	10	
4	10	10	
5	10	10	
	44	44	88

Keskipinta-ala 52,7 52,8 m²

ALUSTAVA ASUNTOJAKAUMA

A-KRUUNU
TALO 1

1.krs		
1H+KT	38	m²
2H+KT	45	m²
2H+KT	49	m²
3-4H+KT	79	m²
	211	m²

2-5.krs		
1H+KT	36	m²
1H+KT	38	m²
2H+KT	45	m²
2H+KT	49	m²
2H+KT	49	m²
2H+KT	49	m²
3H+KT	66	m²
3H+KT	67	m²
4H+K	83	m²
	527	m²

yht. 2319 m²
yht. 44 as.
keskipinta-ala 52,7 m²ASUNTOSÄÄTIÖ
TALO 2

1.krs		
2H+KT	50	m²
3H+KT	62	m²
3H+KT	72	m²
4H+KT	77	m²
	261	m²

2-5.krs		
1H+KT	33	m²
1H+KT	33	m²
2H+KT	39	m²
2H+KT	39	m²
2H+KT	50	m²
2H+KT	50	m²
3H+KT	62	m²
3H+KT	62	m²
3H+KT	70	m²
4H+KT	77	m²
	515	m²

yht. 2321 m²
yht. 44 as.
keskipinta-ala 52,8 m²

1H+KT	20 %	1H+KT	18 %
2H+KT	41 %	2H+KT	39 %
3H+KT	18 %	3H+KT	32 %
4H+KT	11 %	4H+KT	11 %

ALUSTAVA LUONNOS

Muutos	Selitys	Pvm	Piirt.	Hyv.
--------	---------	-----	--------	------

Kaupunginosa	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten merkintöjä	Rakennusluvan tunnus
--------------	---------------	-------------	--------------------------	----------------------

Rakennustoimenpide	Tasokoordinaatio ja korkeusjärjestelmä	Laji	Juokseva nro
	ETRS-GK25, N2000	LUONNOS	

Kohde	Sisältö	Mittakaavat
-------	---------	-------------

Hangonsilta II, kortteli 82

Asuntojakumakaavio, lamellitalo

Suunnittelija	Piirtäjä	Suunnitteluala	Piirustuksen numero	Muutos
---------------	----------	----------------	---------------------	--------

Päiväys	Pääsuunnittelija	ARK	L18
---------	------------------	-----	-----

2.9.2022

ARCO ARCHITECTURE
COMPANYAIHIO ARKKITEHDIT
ARKKITEHDIT SOINI & HORTO
CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDITSATAKUNNANKATU 18 A, 33210 TAMPERE
AIHIOARK.FI ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@AIHIOARK.FI

Työnumero: 3096

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS 01:107

HANGONSILTA 1B

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ SEKÄ NIIHIN ANNETUT VASTINEET

VALMISTELUVAIHE:

ASEMAKAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 23.9. – 24.10.2022. LUONNOKSESTA SAATIIN KUUSI LAUSUNTOA JA KAKSI MIELIPIDETTÄ.

L1 – Uudenmaan ELY-keskus

ELY-keskus toteaa, että kaavamuuotos on kaavahierarkian mukainen.

Hulevesi ja pohjavedet

Orsivesien kuivatuksessa tulee huomioida kuivatettavien vesien määrä. Jos kuivatettava vesimäärä on yli 100 m³/d, tulee siitä tehdä ilmoitus Uudenmaan ELY-keskukselle. Yli 250 m²/d kuivatusmäärä edellyttää vesilain 3 luvun 2 § mukaisen vesitalousluvan.

Kaavaselostuksessa esitetty vaikutusarviointi pohjaveden ja orsiveden kannalta on tehty varsin yleispiirteisesti. Vaikutusarviointia tulee täydentää ehdotusvaiheessa.

Pohjaveden suojelu koskevat kaavamääräykset ovat hyviä, mutta niitä tulee tarkentaa esimerkiksi hulevesien käsittelyn ja imeyttämisen, vesien johtamisen ja mm. pysäköintialueiden päällystämisen osalta. Asemakaavamääräyksiin tulee lisätä energiakaivokielto.

Pilaantuneet maat

Selostukseen tulee lisätä tieto Hyvinkään kaupungilla 15.7.2016 annetusta ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta päätöksestä ilmoitukseen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta. Maaperän puhdistusta koskeva tilanne tulee tarvittaessa päivittää selostukseen ehdotusvaiheessa.

Melu

Kaavaratkaisun (kaavamääräysten) tulee perustua päivitettyihin melu-, tärinä- ja runkomeluselvityksiin. Selvitykset on hyvä tehdä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, jotta niitä voidaan käyttää ohjaamaan kaavaratkaisua melun, tärinän ja runkomelun näkökulmasta parhaalla mahdollisella tavalla.

Selvitysten tulee perustua liikenteen ennustetilanteeseen, joka on vähintään 20 vuotta eteenpäin. Meluselvityksessä on tieliikenteen lisäksi otettava huomioon raideliikenteen melu. Meluselvityksessä olisi hyvä tarkastella rakennusten eri massoittelevaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia melun leviämiseen ja melulle altistumiseen. Meluselvityksessä tulisi esittää asuinrakennusten julkisivuille kohdistuvat päivä- ja yöajan keskiäänitasot ja enimmäistasot asuinkerroksittain sekä leikki- ja oleskelualueille kohdistuvat päivä- ja yöajan keskiäänitasot.

Suunnittelun lähtökohtana tulee olla se, että massoittelevalla varmistetaan asunnoille avautuminen myös suuntaan, jossa melutasojen ohjeavot (Vnp 993/1992) täyttyvät, ja parvekkeet sijoitetaan hiljaiselle julkisivulle. Erityisen tärkeää tämä on niille asunnoille, joiden julkisivuille kohdistuu korkeiden keskiäänitasojen lisäksi myös korkeita melun enimmäisäänitasoja.

Leikki- ja oleskelualueet tulee suojata siten, että melutason ohjeavot täyttyvät.

Kaavaselostuksessa ilmanlaatua ei ole käsitelty lainkaan eikä aineistosta selviä, miten ilmanlaatu otetaan huomioon kaavaratkaisussa. Tältä osin kaava-aineistoa tulee täydentää.

Ilmastonmuutos

Uudenmaan maakunta ja myös Hyvinkään kaupunki tavoittelevat hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. Vuoden 2030 jälkeen päästövähennykset kiristynevät edelleen. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi jokaisessa kaavassa on tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoiseksi.

Uudenmaan ELY-keskus kiinnittää huomiota, että kaavaselostuksen luonnoksessa ei ole huomioitu ilmastovaikutuksia ja toivoo, että kaavan jatkotyössä myös ilmastovaikutuksia tutkitaan osana kaavaratkaisua.

Vastine:

Kaavaselostusta on täydennetty pyydetyiltä osin ja lisätty tieto maaperän puhdistamiseen liittyvästä päätöksestä. Melu- ja värinäselvitykset on päivitetty, ja asemakaavamääräyksiä on muutettu uusimpien selvitysten suositusten mukaisiksi. Myös arviointia kaavan ilmastovaikutuksista ja ilmanlaadun huomioimisesta on lisätty kaava-aineistoon. Kaavaan on lisätty määräys, jossa kielletään rakennusten raitisilmanoton sijoittaminen Läntisen yhdyntien puolelle.

Hulevesien hallintaa koskevissa määräyksissä kielletään hulevesien imeyttäminen maaperään ja edellytetään pysäköintialueilta syntyvien hulevesien käsittelyn erikseen. Ainoastaan puhtaiden hulevesien hyödyntäminen tontilla sallitaan, mutta nämäkin on viime kädessä johdettava pois tontilta.

Maalämpökaivojen toteuttaminen pohjavesialueille on kielletty Hyvinkään ympäristölautakunnan päätöksellä.

L2 – Alueellinen vastuumuseo

Aluevastuumuseo pitää tärkeänä, että rakentamisesta huolimatta Hangon radan länsipuolella säilyy avoimia näkymiä radan itäpuolella rautatiemuseon ympäristöön.

Vastine:

Näkymä Rautatiemuseon alueelle ja veturitalleille on pyritty säilyttämään mahdollisimman hyvin. Veturitallinpuistoa on laajennettu verrattuna alueen voimassa olevaan asemakaavan. Puiston tarkempi suunnittelu ratkaistaan alueen vihersuunnittelun yhteydessä, mutta alustavissa suunnitelmissa alueelle on esitetty matalampaa keto-/niittykasvillisuutta ja näkymäakselit Rautatiemuseon suuntaan pyritään huomioimaan.

L3 – Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys vaatii Hangonsilta 1b asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimista niin, että alueelle varataan riittävästi viheralueita ja viherrakenteita ja Rauhamäen metsikkö osoitetaan lähivirkistysalueeksi.

Ratapiha-alueelle tulisi kehittää ketokasvillisuutta sekä perustaa hyönteishotelleja ja lähimetsiä, kuten Rauhamäki, tulee hoitaa siten, että kaupunkiluonnon monimuotoisuus turvataan ja luonnon pölyttäjille on tarjolla sopivia pesäpaikkoja ja ravintoa.

Sieltä aikanaan todetun arvokkaan ruderaattikasvillisuuden nykytila on selvitettävä ja esitettävä sen suojelukeinot asemakaavassa. Menetettyjä luontoarvoja tulisi pyrkiä palauttamaan riittävästi viheralueilla.

Läntisen yhdystien pyöräily-yhteydelle tulisi varata enemmän väljyyttä ja vihreyttä. Pyörätien viereen tulisi sijoittaa puita ja istutuksia katumaisemaa pehmentämään. Reitin linjaus Rauhamäessä on pohdittava tarkemmin niin, ettei Uraniankadulle synny vaarallisia risteyksiä.

Asuinalueelle tulee kaavamääräyksillä varata pysäköintipaikkoja yhteiskäyttöautoille, velvoittaa sähköautojen latausjärjestelmät sekä osoittaa saman verran polkupyöräpaikkoja kuin aloituskorttelissa.

Vastine:

Alueen viheralueisiin ja -rakentamiseen on kiinnitetty huomiota ja mm. Veturitallinpuistoa on laajennettu. Rauhamäen metsikön suunnittelu ratkaistaan Hangonsillan asemakaavoituksen seuraavassa vaiheessa. Suunnittelualueen puistojen ja yleisten alueiden yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkaistaan vihersuunnittelun yhteydessä, mutta alustavissa suunnitelmissa alueille on esitetty runsaasti keto- ja niittyalueita, jotka mahdollistavat ruderaattiikasvillisuuden paluun Hangonsillan alueelle.

L3 – Väylävirasto

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Asemakaavan muutosluonnoksen aineisto sisältää vuonna 2015 laaditun meluselvityksen ja vuonna 2011 laaditun tärinäselvityksen. Näiden selvitysten laatimisen jälkeen rataosan tavaraliikenteessä on kuitenkin tapahtunut muutoksia ja kyseiset selvitykset on siten syytä päivittää.

Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot.

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278).

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine:

Alueen melu-, tärinä- ja runkomeluselvitys on päivitetty ja asemakaavamääräyksiä on muutettu uusimpien selvitysten suositusten mukaisiksi.

L4 – Nuorisovaltuusto

Nuorisovaltuusto toteaa lausunnossaan, että Hangonsilta 1b -alueen suunnitelmat näyttävät hyviltä. Nuorisovaltuuston mielestä pitäisi kiinnittää huomiota pysäköintipaikkojen riittävyteen, jotta alueen käyttäjät eivät pysäköisi Kipinän rajallisille parkkipaikoille. Pysäköintipaikoilla olisi myös hyvä olla sähköautojen latauspaikkoja niiden käytön lisääntyessä tulevaisuudessa. Nuorisovaltuuston mielestä alueella tulisi olla hyvät pyörätiet, sillä pyöräily on kestävä liikkumismuoto. Alueella tulisi myös olla pyörätelineitä niin asukkaille kuin puiston käyttäjillekin. Alueelle suunnitellun puiston tulisi olla avoin kaikille kaupunkilaisille siten, että siellä vierailu ei tuntuisi muiden ihmisten kotipihaan vierailulta. Puistossa voisi myös olla jokin Hyvinkään nimikkoelementti. Nuorisovaltuuston mielestä kaavaesityksen talojen luonnokset näyttivät hyviltä, mutta alueen talojen katoilla voisi olla aurinkopaneeleja ja viherkattoja. Ne sopisivat ympäröivien rakennusten kanssa hyvin yhteen, sillä Kipinällä on myös aurinkopaneeleita ja sen pihaalla viherkattoisia pyörätelineitä. Viherkatot parantaisivat myös asuinalueen viihtyisyyttä ja monipuolistaisivat kaupungin ilmettä.

Vastine:

Pysäköintipaikkojen mitoitus on tiukennettu suhteessa edelliseen alueeseen. Pysäköintipaikkojen latauspistevalmiudesta säädetään laissa Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä.

Yleisten alueiden suunnittelua tehdään kaavatyön aikana ja huomio pyörätelineistä ym. alueen puistoihin ja kevyen liikenteen väylille on viety tiedoksi suunnittelijoille.

Kaavamääräyksillä edellytetään varautumaan uusiutuvan energian hyödyntämiseen alueella. Kaavan korttelialueille on asetettu viherkerrointasot, joiden saavuttamiseksi viherkatot ovat yksi ratkaisu.

L5 – Vanhusneuvosto

Autopaikkamitoitus ei ole riittävä. Jokaiseen asuntoon tulisi kuulua autopaikka. Erilaiset vamma ryhmät tulee ottaa huomioon asuntojen ja alueen suunnittelussa. Turvallisuus, esteettömyys ja kunnollinen valaistus koetaan tärkeiksi. Asukaskoordinaattori koetaan hyväksi.

Vastine:

Erityisasumista koskevista autopaikoista on käyty suunnittelun aikana runsaasti keskustelua ja tehty vertailua vastaavanlaisiin kohteisiin. Kumppanin mukaan vastaavanlaisissa kohteissa mitoituksena on käytetty 1 ap/ 150 kem2 – 1 ap/270 kem2 tai asuntokohtaisesti 1 ap/ 0,15 asuntoa – 1 ap/0,02 asuntoa. Kumppani on nähnyt käytetyt mitoitukset riittävinä, sillä valtaosa asukkaista on luopunut autosta muuttaessaan erityisasumisen kohteeseen. Hangonsillassa kohde sijoittuu hyvien kevyen liikenteen yhteyksien, virkistysalueiden ja keskustan palvelujen läheisyyteen, joten maltillinen vähennys autopaikkavaateessa nähtiin perustelluksi.

L6 – Vammaisneuvosto

Yhtenäinen piha-alue vesiaiheineen on hyvä. Voisiko kaksikerroksiseen pysäköintilaitokseen lisätä varauksia invapysäköintiä varten. Lisäksi on hyvä, että yhteistä katettua tilaa on myös suunniteltu. Jätepiste tarvitaan myös alueen toiseen päähän lähelle erityisasumiseen suunniteltuja asuntoja. Esitämme pyynnön, että alueelle tulisi joukkoliikenneyhteys ja Läntiselle yhdystielle riittävän matala nopeusrajoitus.

Vastine:

Invapaikkojen lopulliset sijainnit ratkaistaan suunnittelun myöhemmässä vaiheessa. Invapaikkojen sijoittaminen on mahdollista myös pysäköintilaitokseen, mutta kaavamääräyksillä on pyritty

mahdollistamaan invapaikkojen ja vieraspaikkojen (osan) sijoittaminen mahdollisimman lähelle asuinrakennuksia.

M1

Mielipiteessä todetaan, että kaavassa tulisi kieltää maantasossa olevien parvekkeiden rakentaminen niiden luoman epämiellyttävän kaupunkiympäristön vuoksi ja korvata ne asuntopihoilla. Sisäänkäynti tulisi näihin asuntoihin olla suoraan ulkoa eikä porrashuoneen kautta. Pysäköintiä tulisi ohjata vieläkin keskitetympään ratkaisuun, sillä pysäköintikentät luovat epämiellyttävää ympäristöä ja ne voisi korvata viheralueilla. Alueen maastoa voisi muokata kumpuilevammaksi, sillä tasaiset pihat ovat tylsiä. Talojen värityksessä olisi voinut miettiä jotain muuta kuin synkkää ja tummaa. Radan meluvaikutusta voisi vaimentaa istuttamalla puurivin Hankopanaanraitin varteen.

Vastine:

Pysäköintiä on pyritty keskittämään mahdollisimman paljon ja mahdollistamaan rakenteellisen pysäköinnin toteuttaminen kummassakin korttelissa.

Pysäköintialueille on asetettu viherkerroinvaade, jolla pyritään lisäämään vihreää rakennetta ja puustoa pysäköintialueille. Kasvillisuuden meluntorjuntavaikutus on varsin vähäinen, mutta vaikutus kaupunkikuvaan on merkittävä. Hankopanaanraittia on laajennettu 2 m suhteessa ensimmäiseen vaiheeseen. Tällä on pyritty lisäämään mahdollisuuksia suurikokoisemmalle kasvillisuudelle radan varressa. Hankopanaan varren autopaikat on edellytetty toteuttavan katoksellisina, millä pyritään torjumaan radan melua.

M2

Mielipiteessä todetaan, että kumottavalla kaava-alueella merkintä jää epäselväksi. Pieni mäennyppylä isoine puineen on tärkeä lisä Hangonsillan asuinalueelle, koska alueella ei ole muita luonnontilaisia kohteita, joissa on isoja puita ja alkuperäistä luontoa. Pyörätie tulisi purkaa ja sen osa pitää ennallistaa luonnonmukaiseksi. Kevyelle liikenteelle tulee rakentaa turvalliset ja sujuvat reitit: nykyinen reitti Kalevankadulta Rauhamäen ylitse kohti Hangonsilta 1a aluetta tulee olemaan turvaton, sillä se kohtaa alamäessä 1 b alueelle rakennettavan Uraniankadun. Ehdotetaan pyörätien jatkamista suoraan Läntisen yhdystien vartta koti Kalevankatua. Reitin pitää olla kulkukelpoinen ennen kuin rakennustyöt 1b alueella alkavat.

Hankopanaanraitti tulee rakentaa nopeasti valmiiksi ja erottaa pyöräilijöiden ja kävelijöiden reitit selkeästi toisistaan. Tällä hetkellä puuttuu valaistus Kalevankadulta Hangonasemanraitin risteykseen saakka ja koetaan turvattomaksi käyttää.

Kaupungin tulee huolehtia, ettei olemassa olevilla kevyenliikenteen väylillä (Ameriikanraitti, Hullinraitti, Hangonasemanraitti) ole rakentamisen aikaista ajoneuvoliikennettä. Myös kaikki muu autolla ajo täytyy saada loppumaan näillä reiteillä ja huomioida tavarankuljetukset reittien selkeydessä ja opastuksessa.

Hullinraitin reunaan sijoitetut rakennukset ovat liian lähellä jo rakentuneita Astreankadun asuintaloja.

Mielipiteessä kysytään, veloitetaanko taloyhtiöitä rakentamaan sähköautojen latauspaikkoja etukäteen ja miten tämä huomioidaan suunnittelussa sekä onko lumen läjitykselle jätetty tilaa.

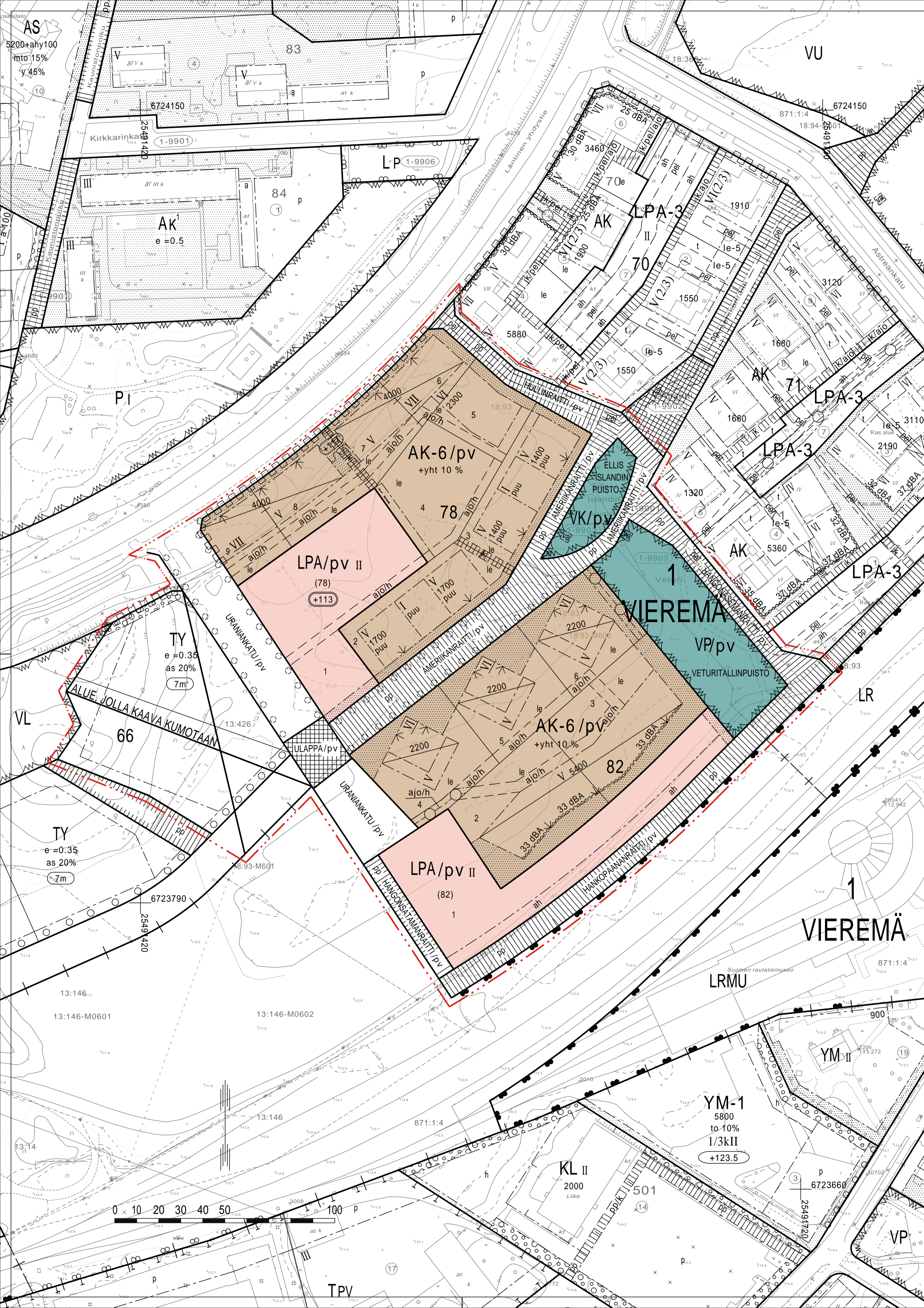
Todetaan, että suunnitelma ei ota millään tavalla kantaa Hangonsilta 1a-alueen pysäköintipaikkojen puutteeseen.

Vastine:

Kumottavalla kaava-alueella voimassa oleva kaava kumotaan, eikä sille osoiteta tässä asemakaavassa uutta käyttötarkoitusta. Rauhamäen metsikön suunnittelu ratkaistaan Hangonsillan asemakaavoituksen seuraavassa vaiheessa. Huomiot Uraniankadun risteysjärjestelyistä on viety tiedoksi alueen katusuunnitteluun.

Hullinraitin varteen sijoittuvat toteutuneet asuinrakennukset ylittävät asemakaavanmukaisen rakennusalan Hullinraitin suuntaan alueen luoteiskulmassa n. 0,5 – 2,7 metrillä. Suunnittelualueella Hullinraitin varteen sijoittuvat rakennusalat on osoitettu 5 metrin päähän raitista (toteutuneella alueella sijoittuvat 2 metrin päähän), ja rakennusten etäisyys lähimmilläänkin on yli 15,5 metriä (pääasiassa n. 16 – 24 metriä).

Pysäköintipaikkojen latauspistevalmiudesta säädetään laissa Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä.



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 01:107

HANGONSILTA 1b

ASEMAKAAVA KOSKEE:
Kiinteistöjen 106-403-18-93 ja 106-403-13-425 osia.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
1. kaupunginosan, Vieremä, kortteli 82 ja osa kortteliä 78 sekä näihin liittyviä virkistys-, katu- ja liikennealueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
1. kaupunginosan, Vieremä, osaa kortteliä 66 sekä virkistys- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
1. kaupunginosan, Vieremä, osa kortteliä 78 sekä virkistys- ja katualueita.

ASEMAKAAVA KUMOTAAN:
1. kaupunginosan, Vieremä, osa kortteliä 66 sekä katualueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK-6**
0020006 ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi asumista häiritsemätöntä työ-, liike-, toimisto- tai palvelutilaa. Asuinrakennusten kunkin kerroksen porrashuoneen 15 m² ylittävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen. Porraskäytävissä tulee olla ikkuna. 0300000 PUUSTO.
- VP**
0350000 LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
- VK**
0570000 LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
- LPA**
0570000 AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE.
- 0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 0870000 Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- 0850000 Osa-alueen raja.
- 0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
- 0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 1**
0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- VIE 82**
0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 8**
0930000 Korttelin numero.
- 8**
0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- HANKOPA**
0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 4000**
0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VII**
1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +yht 10 %**
1050000 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia kerrosalasta saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa katoksia sekä asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakolle ja piha-alueelle.
- +113**
1110000 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
- VII**
1120000 Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun, rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- t**
1130000 Rakennusala.
- t**
1170000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- va**
1181200 Muuntamon rakennusala. Alueelle saa rakentaa yhden enintään 12 m² suuruisen ja 3 m korkean muuntamoraakennuksen.
- ah**
1190000 Auton säilytyspaikan ja huoltorakennuksen rakennusala.
- ↓**
1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 33 dBA**
1320001 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään kaavakartalla esitetyn luvun mukainen dBA.

- le**
1330000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 1340000 Istutettava alueen osa.
- o o o o**
1350100 Ohjeellinen istutettava puuriivi.
- 1360000 Katu.
- pel**
1365000 Ohjeellinen pelastustie.
- pp**
1370000 Katuaukio/tori.
- pp**
1400000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- ajo/h**
1450101 Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys ja alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- jk**
1491000 Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
- 1540001 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- +117**
1600000 Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusarvon.
- (82)**
1650001 Suluisalla oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- /pv**
1681000 Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kielletty sellainen kemikaalien ja jätteiden laitosmainen käsittely ja varastointi, joka saattaa vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Öljysäiliöt on sijoitettava suoja-altaaseen rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen rakennusluvun myöntämistä ja muihin toimenpiteisiin ryhtymistä, kuten kaivutöiden aloittamista, tulee selvittää kaava-alueen pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.
- /pv**
1681500 Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kielletty sellainen kemikaalien ja jätteiden laitosmainen käsittely ja varastointi, joka saattaa vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Öljysäiliöt on sijoitettava suoja-altaaseen rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen rakennusluvun myöntämistä ja muihin toimenpiteisiin ryhtymistä, kuten kaivutöiden aloittamista, tulee selvittää kaava-alueen pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.
- puu**
1908100 Rakennusten on kantavilta rakenteiltaan oltava pääosin puuta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikvaltaan korkeatuokkaisia. Rakenteet eivät saa ulottua siiltikerrokseen. Alueen rakentamisessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria. Jätteenkeräysastiat tulee sijoittaa korttelikohtaisesti keskitettyinä. Jäteastiat ja tomutuspaikat on ympäröitävä suojaistutuksilla tai -aitauksilla, ja ne on sijoitettava erilleen leikki- ja oleskelualueista. Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylimmän korkeusaseman yläpuolelle sallitaan kevytrakenteet. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja alueen kaupunkikuvaa kohentava aihe. Meluste tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena. Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontista riippumatta. AK-6 korttelialueilla korttelitasoisien pihasuunnitelman tulee saavuttaa viherkertoimen tavoitetaso 1,0. Rakennusten raittiin ilman ottoa ei saa sijoittaa Läntisen yhdyksen puolelle. Tonttien rajalle sijoituvan palomuurin voi jättää toteuttamatta. Parvekkeet tulee sijoittaa rakennuslalle. Pääikkunoiden edessä tulee olla vähintään 10 m vapaata tilaa. Yhteispihalte saa osoittaa ainoastaan yhteiskäyttöön tarkoitettuja varastoja ja katoksia. Korttelieihin osoitettua ajo- ja huoltoyhteyttä saavat käyttää kunkin korttelin kaikki tontit.

LPA -korttelialueet:
LPA-alueella korttelitasoisien pihasuunnitelman tulee saavuttaa viherkertoimen tavoitetaso 0,5. LPA-alueen kautta saadaan järjestää ajo siihen rajoittuville tonteille. Hankokpaanraitin varteen sijoittuvat autopaikat tulee toteuttaa katoksellisina.

HULEVEDET:
Alueella keräytyviä hulevesiä ei saa imeytää maaperään. Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettäviä alueita keräytyvät hulevedet tulee käsitellä erikseen ja varustettava öljy-erottavalla ja kiintoaineksen suodattavalla järjestelmällä. Tontilla muodostuvat hulevedet on johdettava kaupungin hulevesijärjestelmään. Korttelialueilla rannkasateiden tuomia hulevesihuippuja on viivytettävä. Viivytyspainanteiden, -aitaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista sataa vettäläpäsämätöntä pintaneliometriä (100 m²) kohden. Tontin hulevesien viivytysjärjestelmästä on järjestettävä yllvuoto kaupungin hulevesijärjestelmään. Puhtaaksi luokitelluilta pinnoilta keräytyviä hulevesiä voi hyödyntää tonteilla.

MELU JA TÄRINÄ:
Asuinrakennusten rakenteet tulee toteuttaa siten, että raideliikenteen aiheuttama tärinän ja runkomelun siirtyminen rakenteisiin estetään noudattaen voimassaolevia tärinän ja runkomelun suositusarvoja. Asuinrakennusten vaipan äänenieristävyyden liikennemelua vastaan tulee noudattaa voimassaolevia ohjeita ja lisäksi kaavaan liittyvän selostuksen sisältämiä meluseveltyksen suosituksia.

Parvekkeiden tulee olla lasitettuja. Melustoa parvekkeilla ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttiason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50dB. Melusteen toimivien rakennusten ja rakenteiden tulee olla ympäristönsä ja kaupunkikuvaa sopivia, ja ne tulee rakentaa ennen asuntojen käyttöönottoa.

Pihojen leikki- ja oleskelualueet on suojattava siten, että melustoa ei ylitä A-painotetun ekvivalenttiason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

AUTOPAIKAT:
- 1 autopaikka / 90 kem² asuinkerrosalaa. Kuitenkin vähintään 0,75 autopaikkaa/ asunto.
- 1 autopaikka / 100 kem² erityisasumisen kerrosalaa.
- Vieraspaiikkoja 1 autopaikka / 10 asuntoa.

Maantasoiset autopaikat saa sijoittaa enintään 10 autopaikan ryhmien. Velvoitteen mukaiset inva-pysäköintipaikat sekä yksi vieraspaiikka kahta asuinrakennusta kohti voidaan osoittaa asuinrakennusten tontille.

POLKUPYÖRÄPAIKAT:
- 1,5 polkupyöräpaikka/ asunto.
Korttelialueilla 75 % polkupyöräpaikoista on oltava katettuja. Polkupyöräpaikkoja suunniteltaessa on varauduttava myös kevyiden sähköajoneuvojen, moottorilla varustettujen polkupyörien tai L1e-a -luokan ajoneuvojen pysäköinnin tai säilytyksen järjestämisen tarpeeseen ja riittäviin latausmahdollisuuksiin. Näille varatut paikat voidaan sisällyttää polkupyöräpaikkojen laskettuun kokonaistarpeeseen.

Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Hyvinkäällä 23.11.2022

Marko Kankare kaupungigeodeetti
Kaava laadittu Hyvinkäällä 23.11.2022

Anitta Ojanen kaavoituspäällikkö
Mirka Karttunen kaava-arkkitehti

HYVINKÄÄN KAUPUNKI KAAVOITUS		
Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.		
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Hyvinkäällä 23.11.2022		
Marko Kankare kaupungigeodeetti Kaava laadittu Hyvinkäällä 23.11.2022		
Anitta Ojanen kaavoituspäällikkö Mirka Karttunen kaava-arkkitehti		
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS Hangonsilta 1 b		
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000		
KH 03.11.2014 § 330 28.11.2022 § 303 pvm §		
NÄHT OAS 07.11.-09.12.2014 Luonnos 23.09.-24.10.2022 Ehdotus Ehdotus		
HYV KH pvm § KV (poista jos ei mene KV)		
VOM pvm		
EHDOTUS		MK 1:1000
PVM 23.11.2022	SUUNN MK	
TARK	PIIRT VS	
dntro	KAAVA NO	
		01:107

01:107



Hangonsilta 2

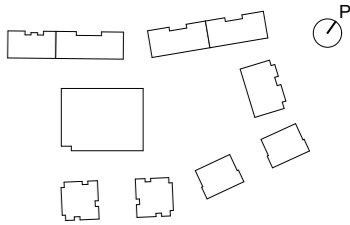
L.19.1 Näkymä Lounaaseen,





Hangonsilta 2

L.19.3 Näkymä sisäpihalta,



julkisivu luoteeseen

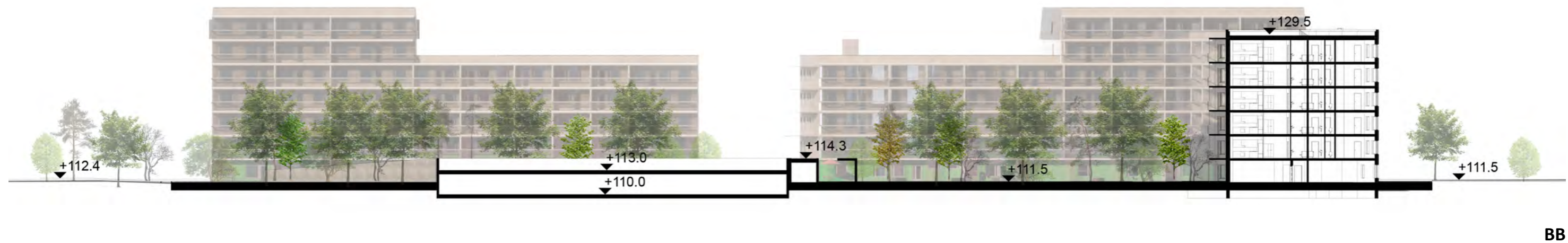
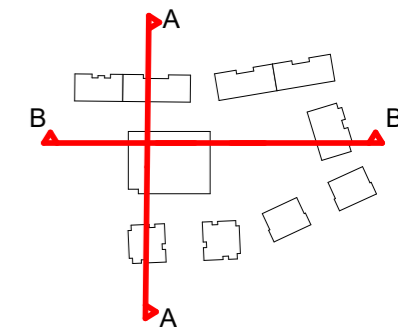


julkisivu kaakkonen



julkisivu koilliseen

- Julkisivumateriaalit
 1 - Puujulkisivu, erisävyjä
 2 - Tiilijulkisivu, erisävyjä
 3 - Ruukki Classic
 4 - Lasi

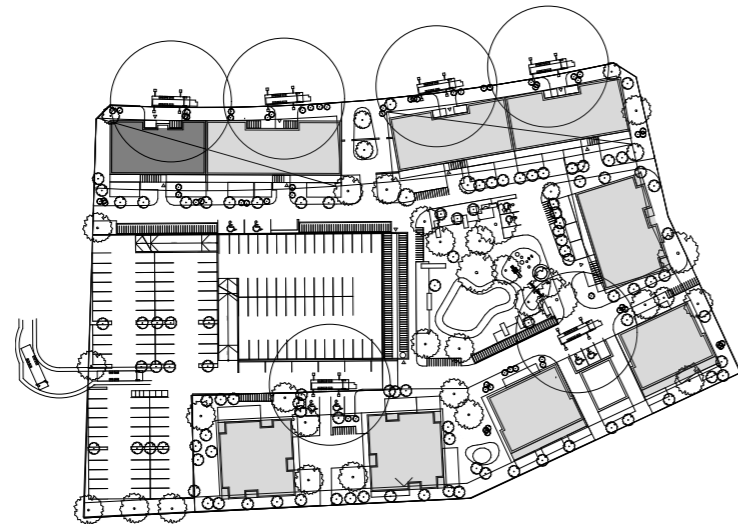


Laskelmat

Mangrove Aso					Vapaarahoitteinen asuminen Mangrove Oy					Puukerrostaloja, pitkäkorkotuki Mangrove Oy					Y&H			Autopaikat			YHT						
brm2	kem2	hum2	as-kpl	ap-kpl	brm2	kem2	hum2	as-kpl	ap-kpl	brm2	kem2	hum2	as-kpl	ap-kpl	brm2	kem2	hum2	as-kpl	ap-kpl	vaadittu	esitetty	Vieraspaikat	brm2	kem2	hum2	as-kpl	
				0.75					0.75					0.75													
2429	2015	1690	31	24	10326	8159	6803	125	94	3690	3346	2510	45	34	3350	2800	2100	52	28	180	206	26	19795	16320	13103	253	

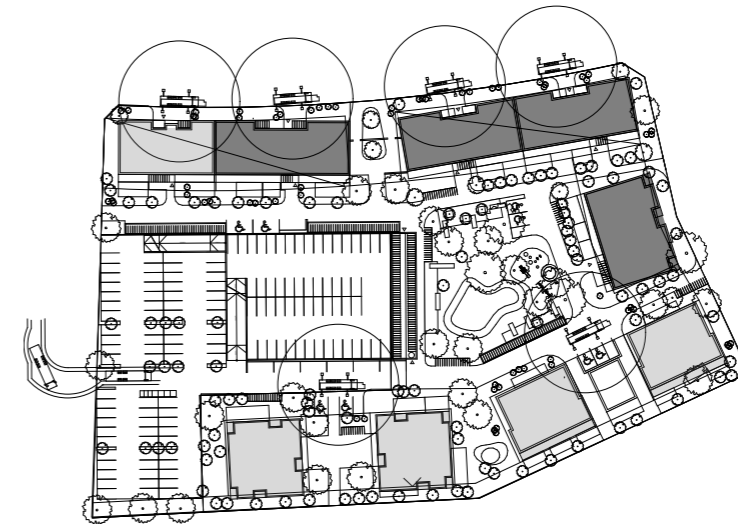
ASO

2015 kem2 / 16320 kem2 = 12,4%



Vapaarahoitteinen asuminen Mangrove Oy

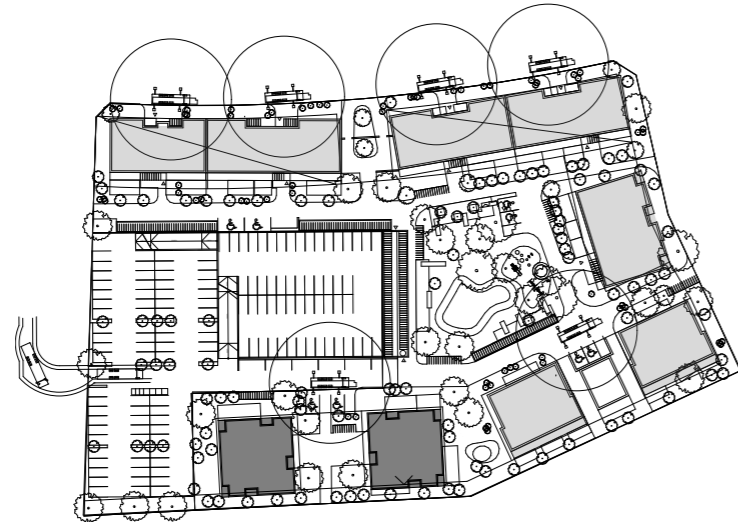
8159 kem2 / 16320 kem2 = 50%



Puukerrostaloja, pitkäkorkotuki Mangrove Oy

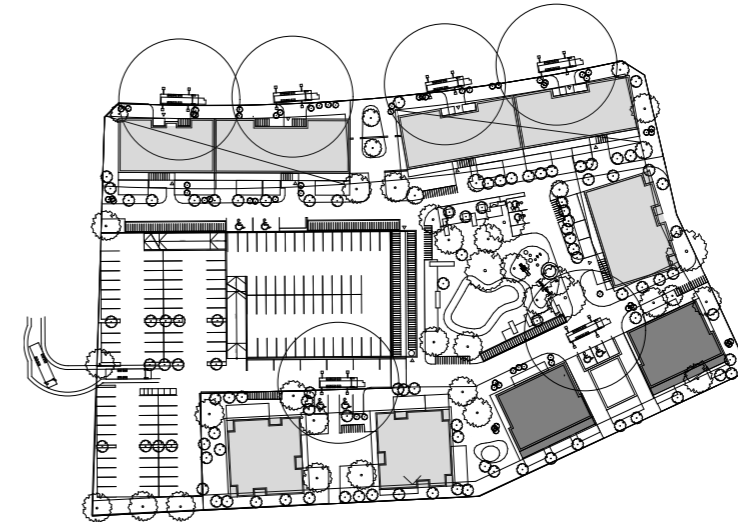
Mangrove Oy

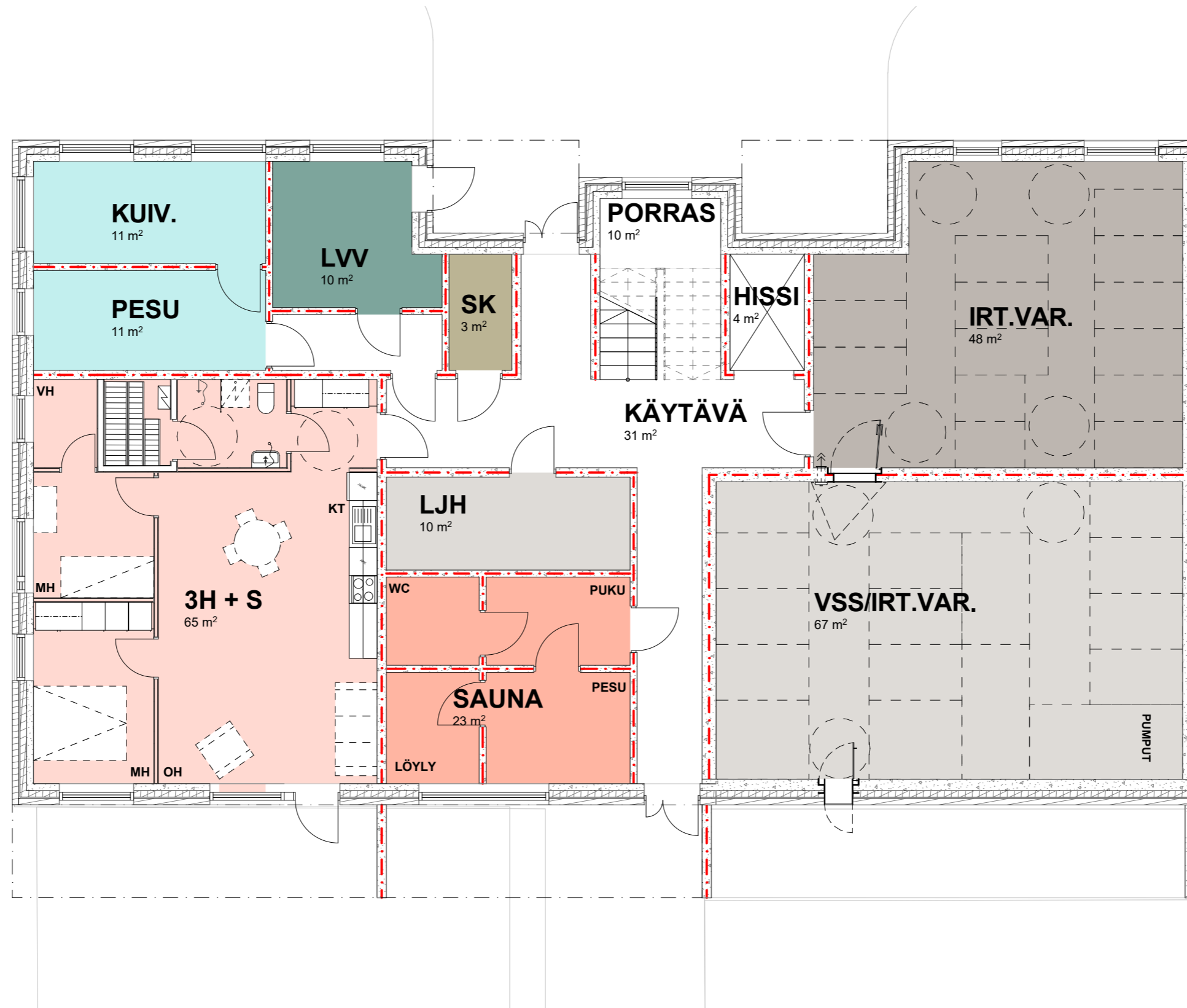
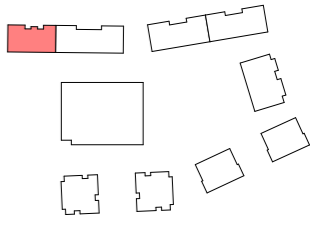
3346 km2 / 16320 km2 = 20,5%

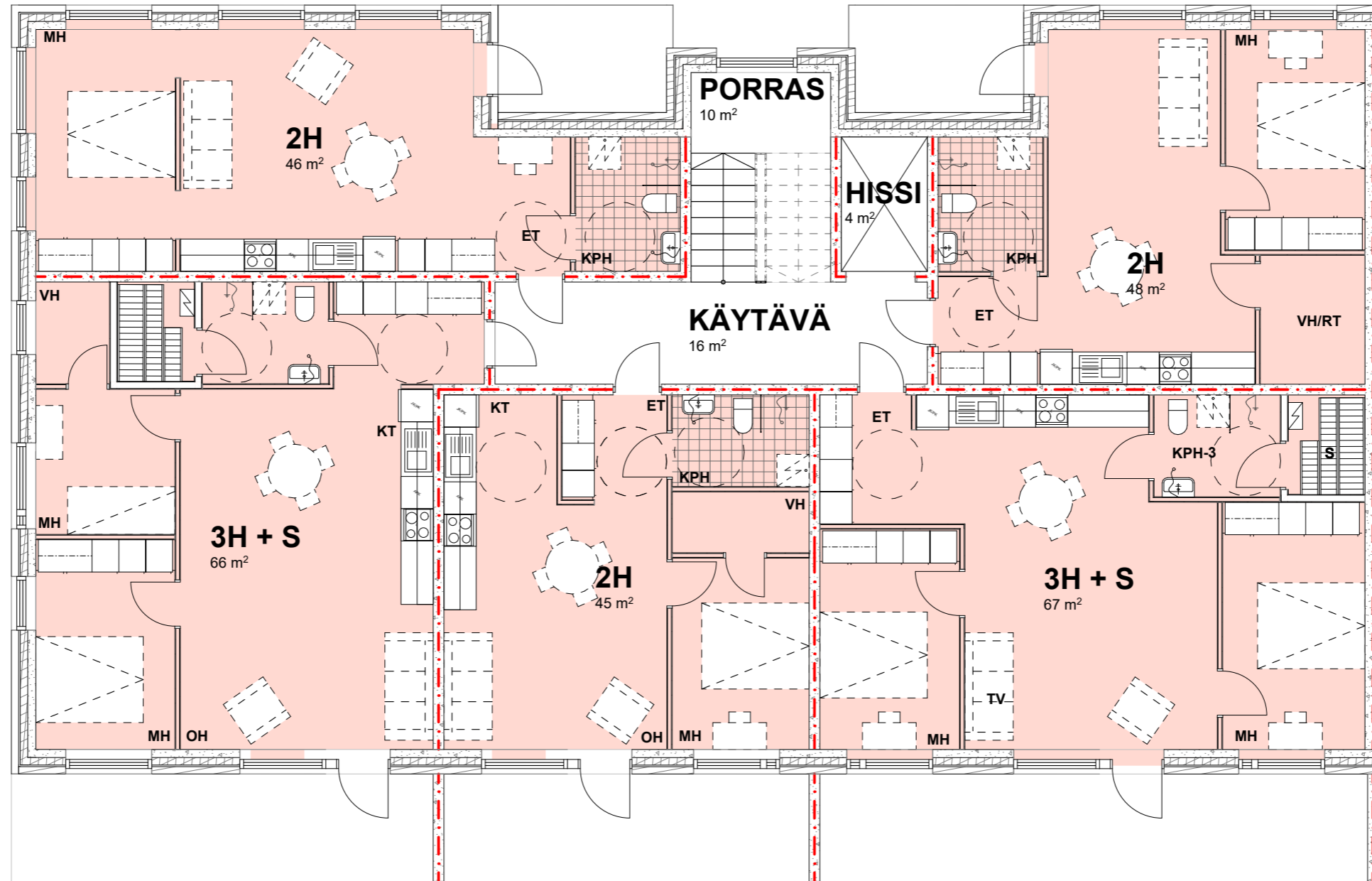
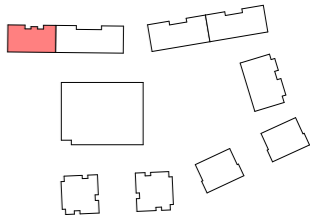


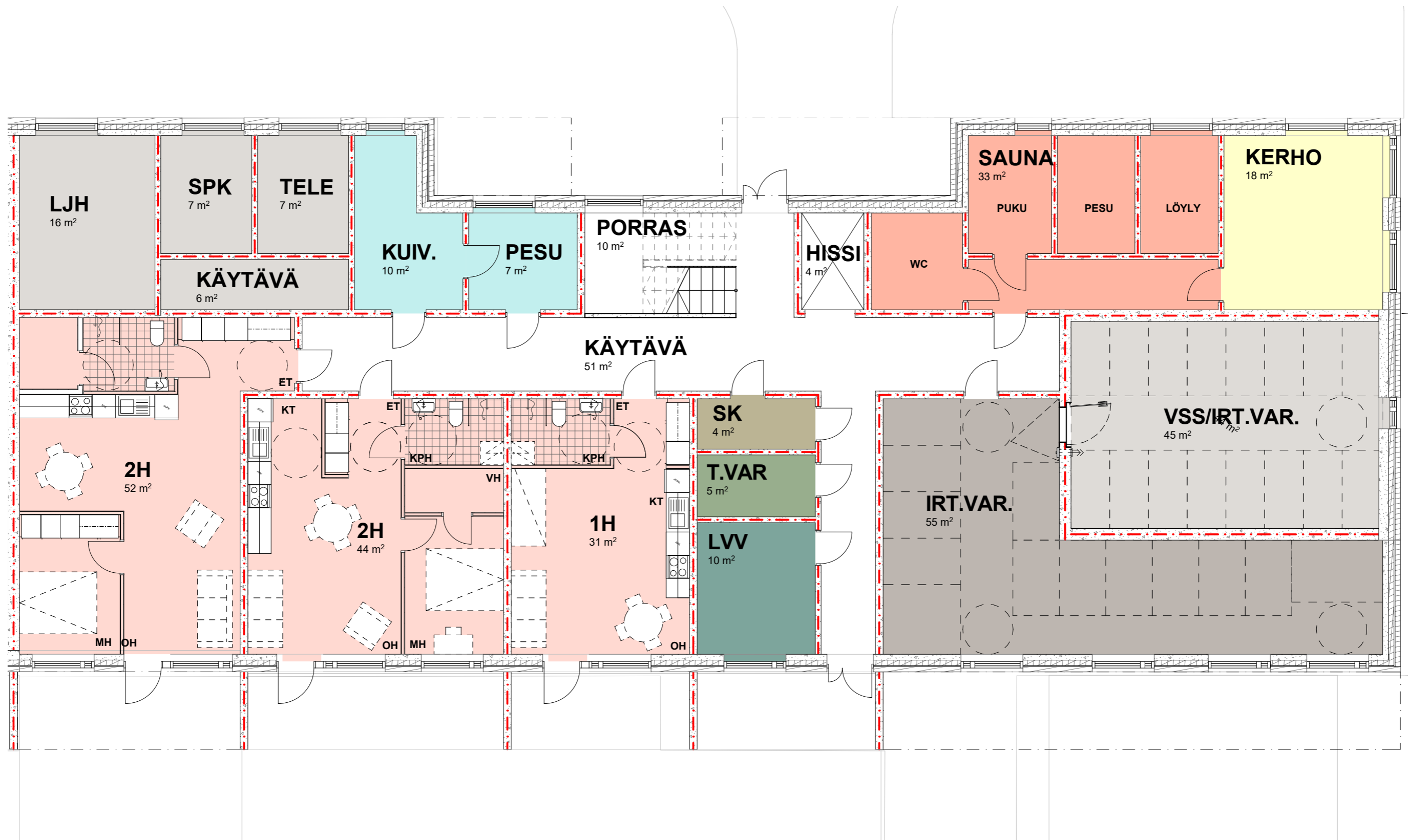
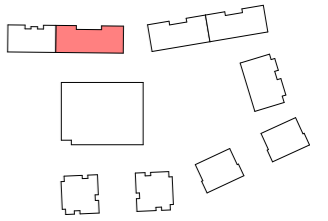
Yrjö ja Hanna

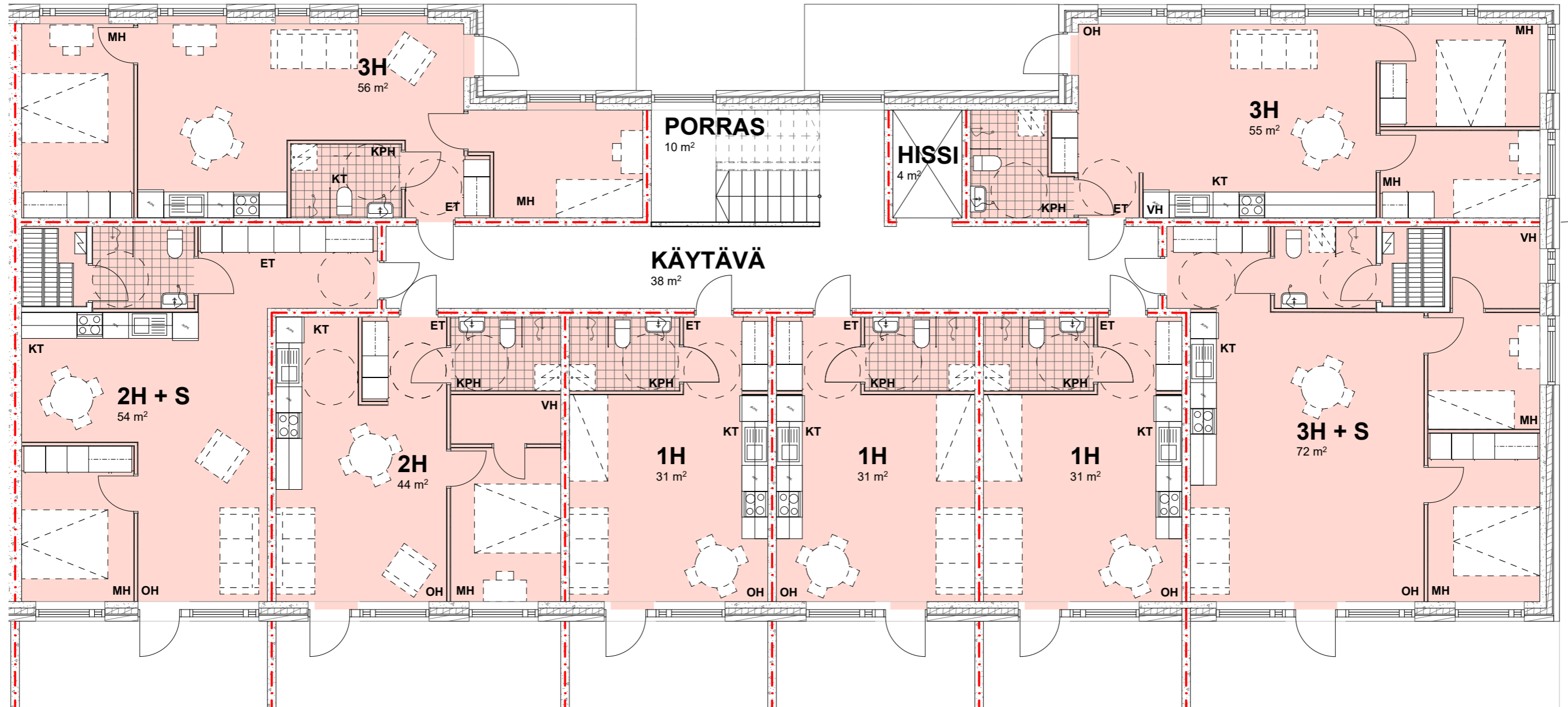
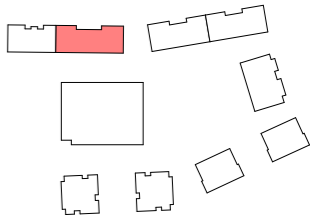
2800 km2 / 16320 km2 = 17,1%

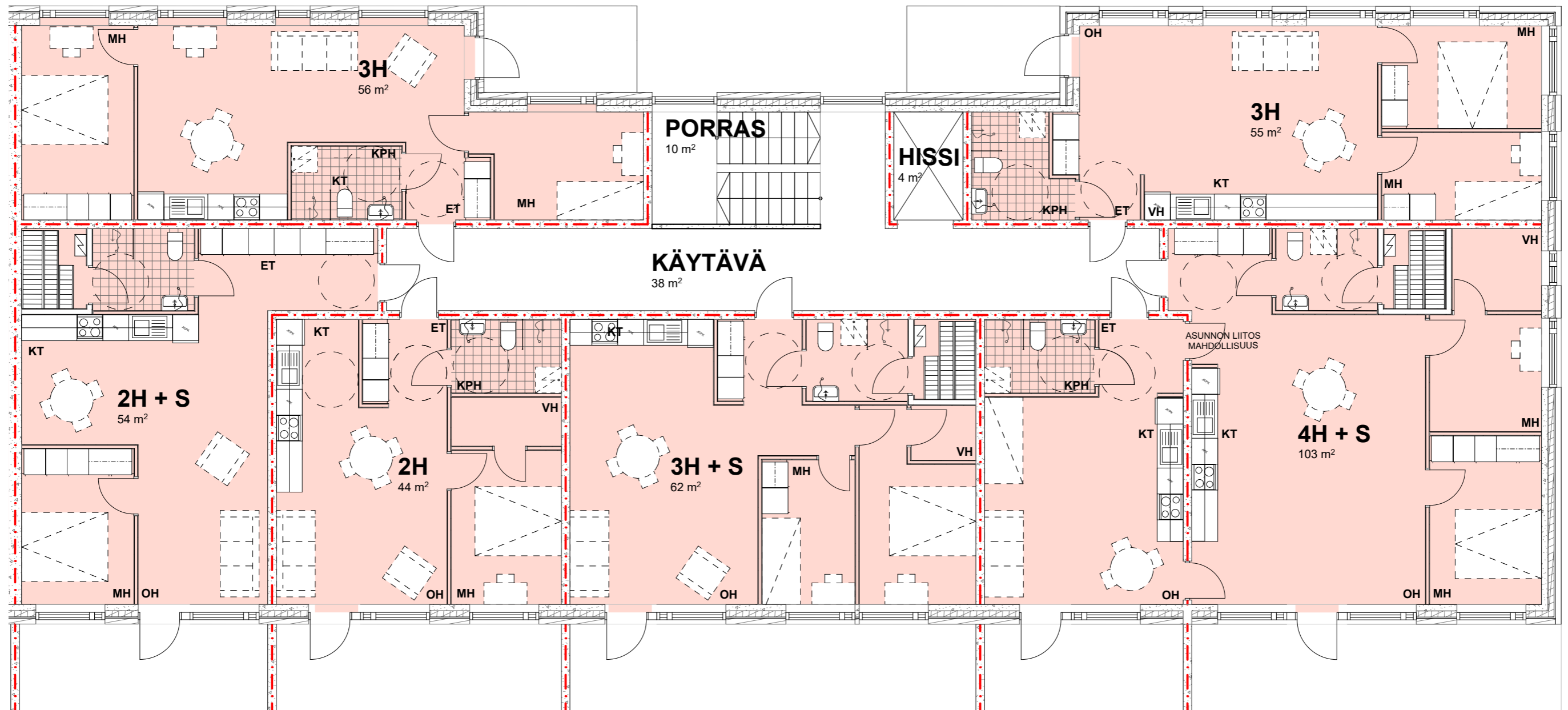
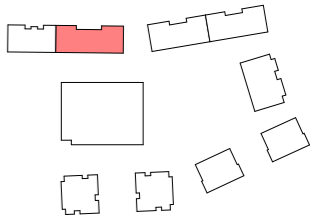


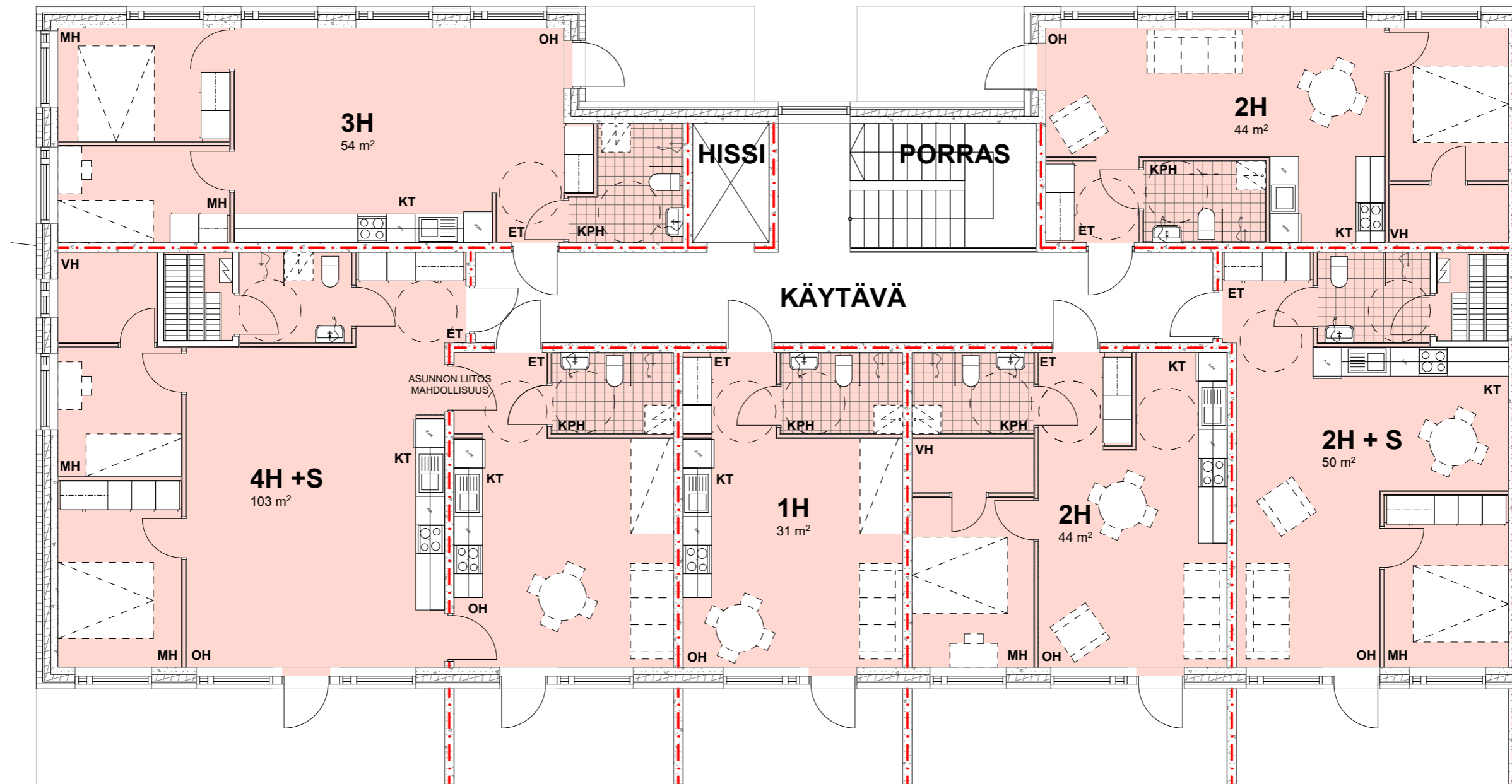
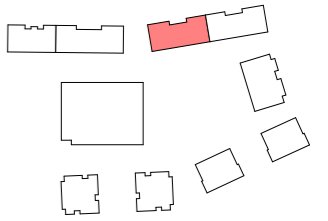


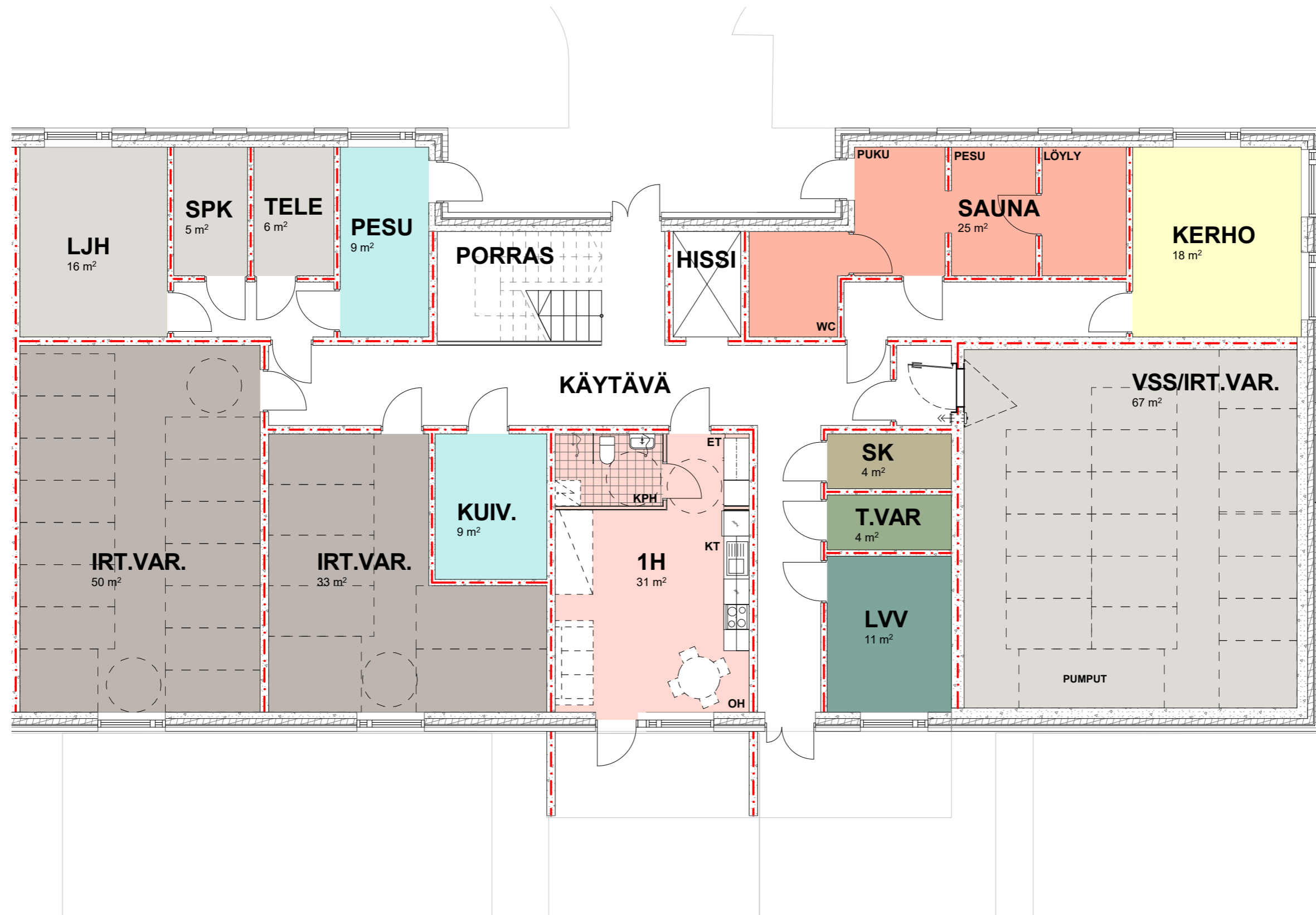
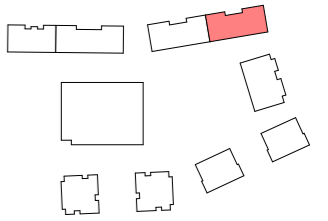


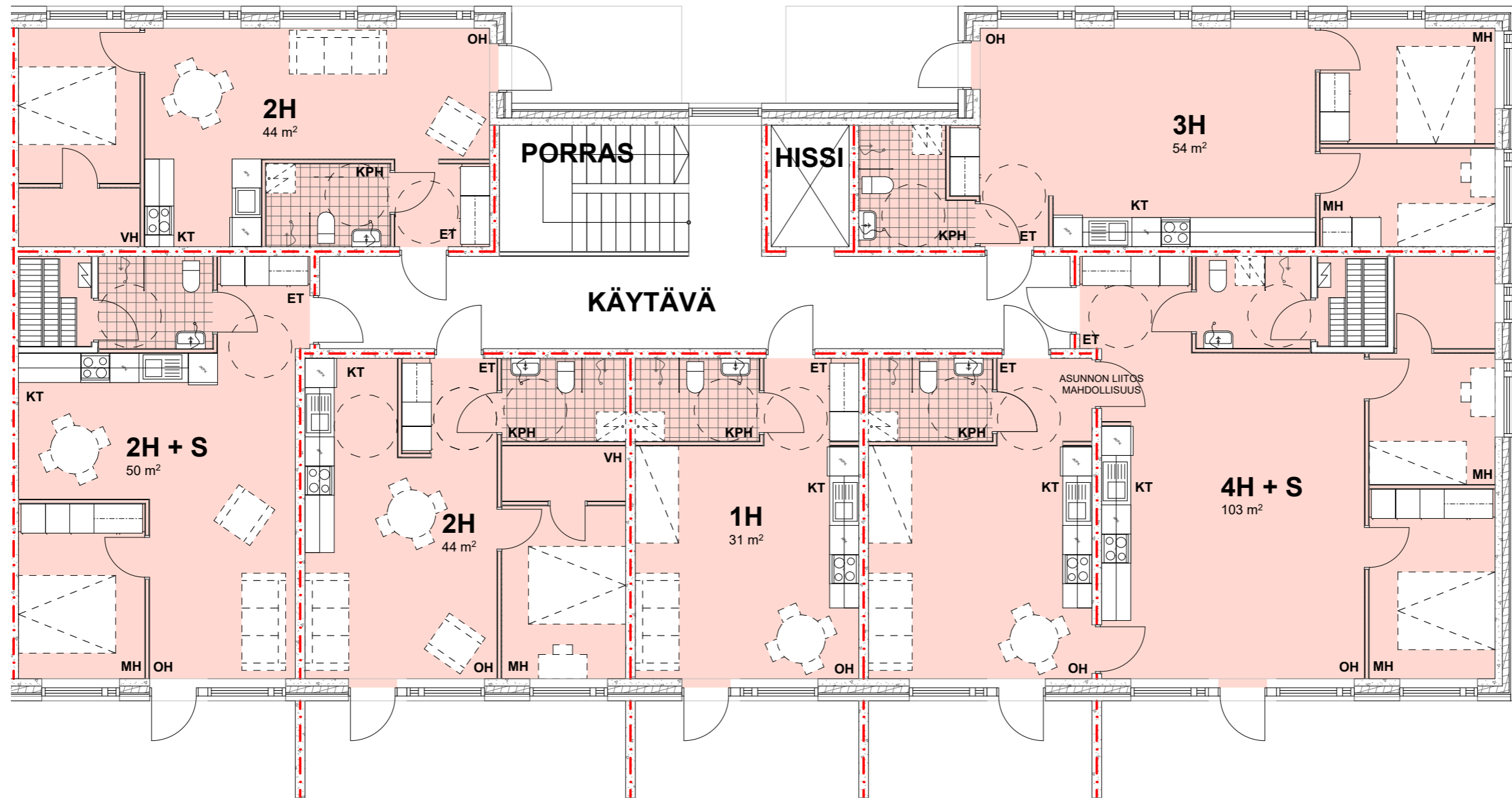
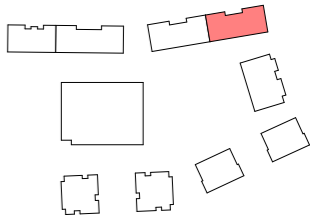


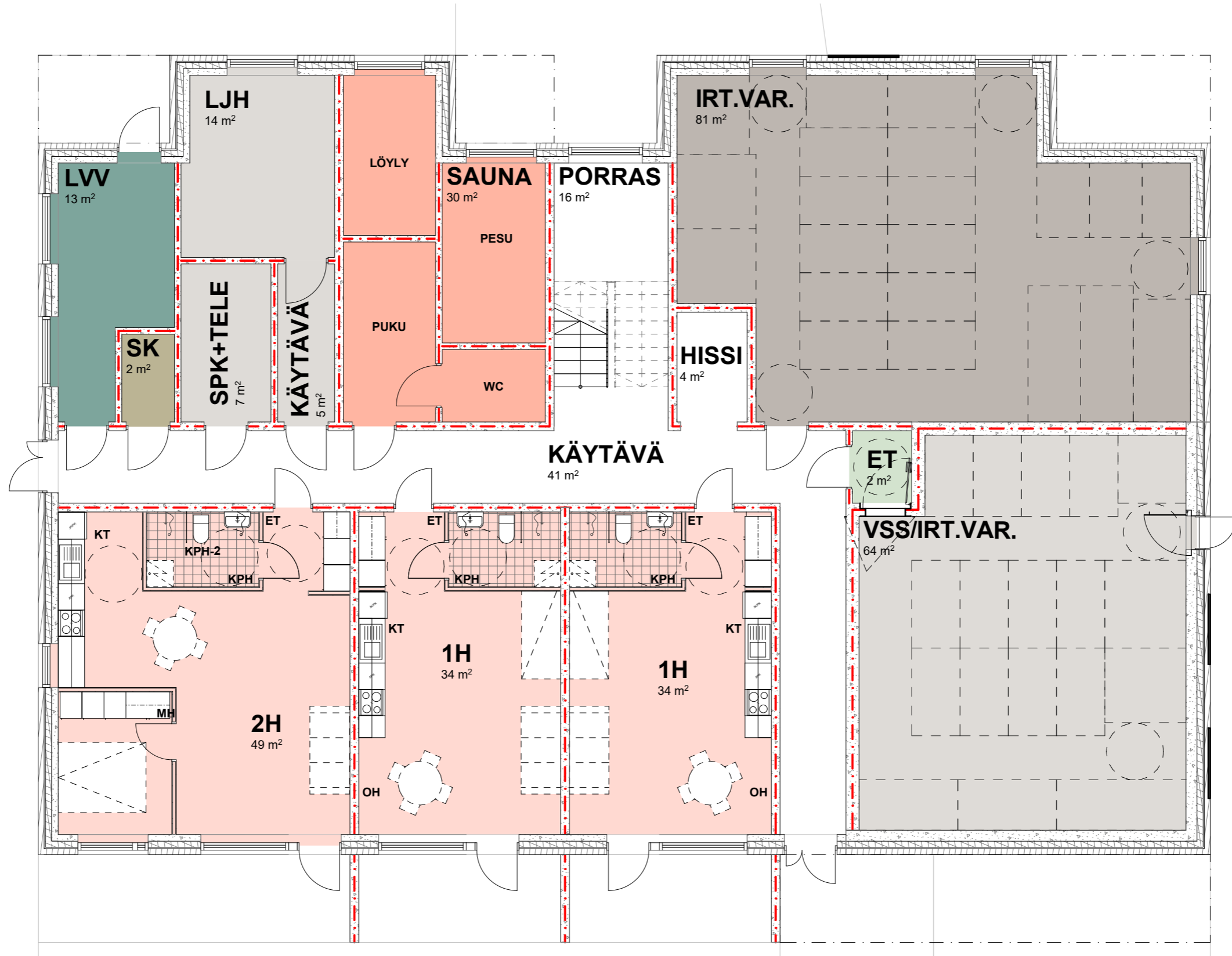
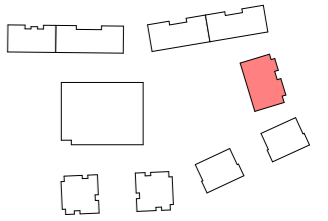


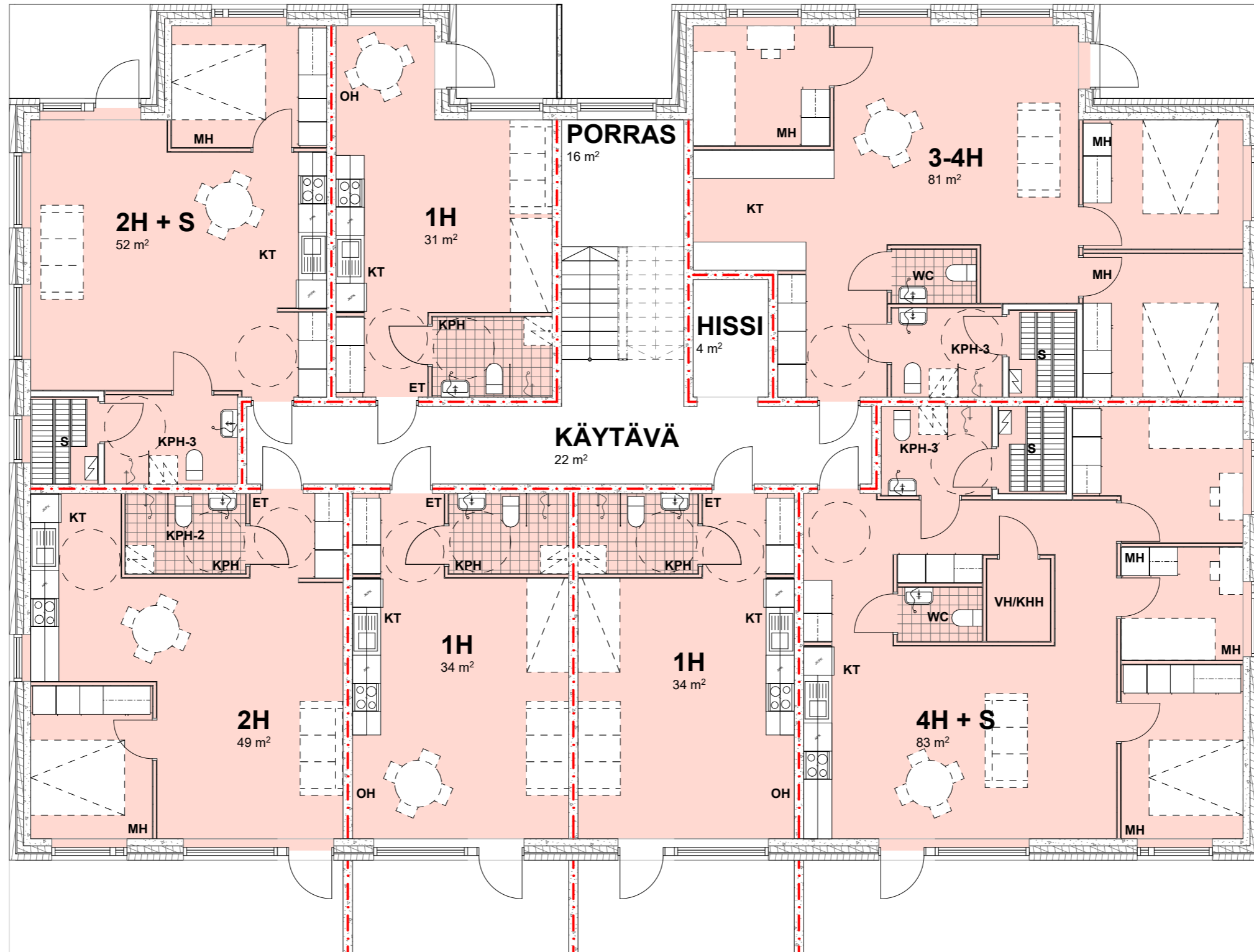
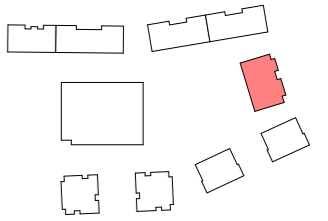


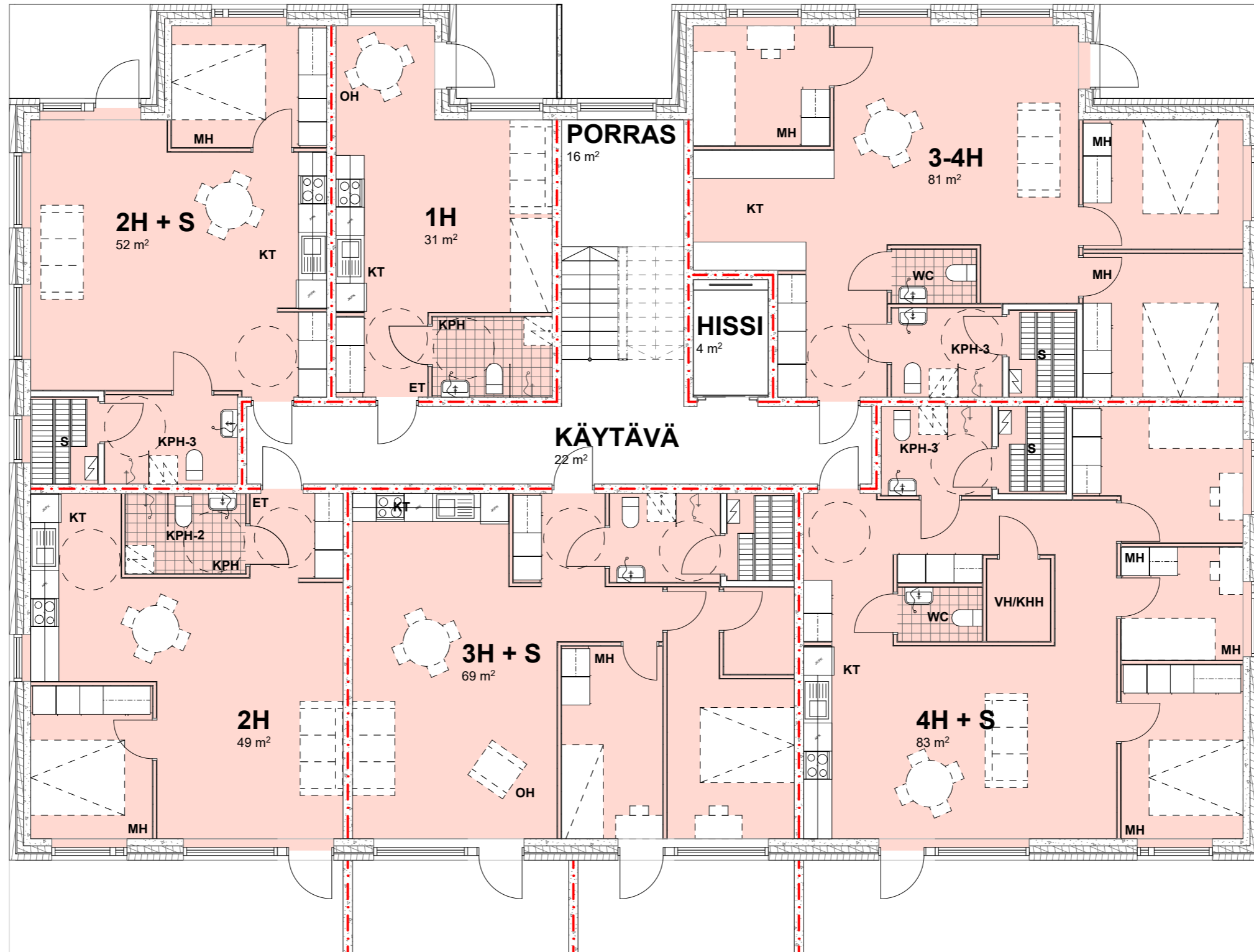
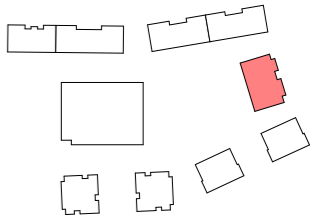


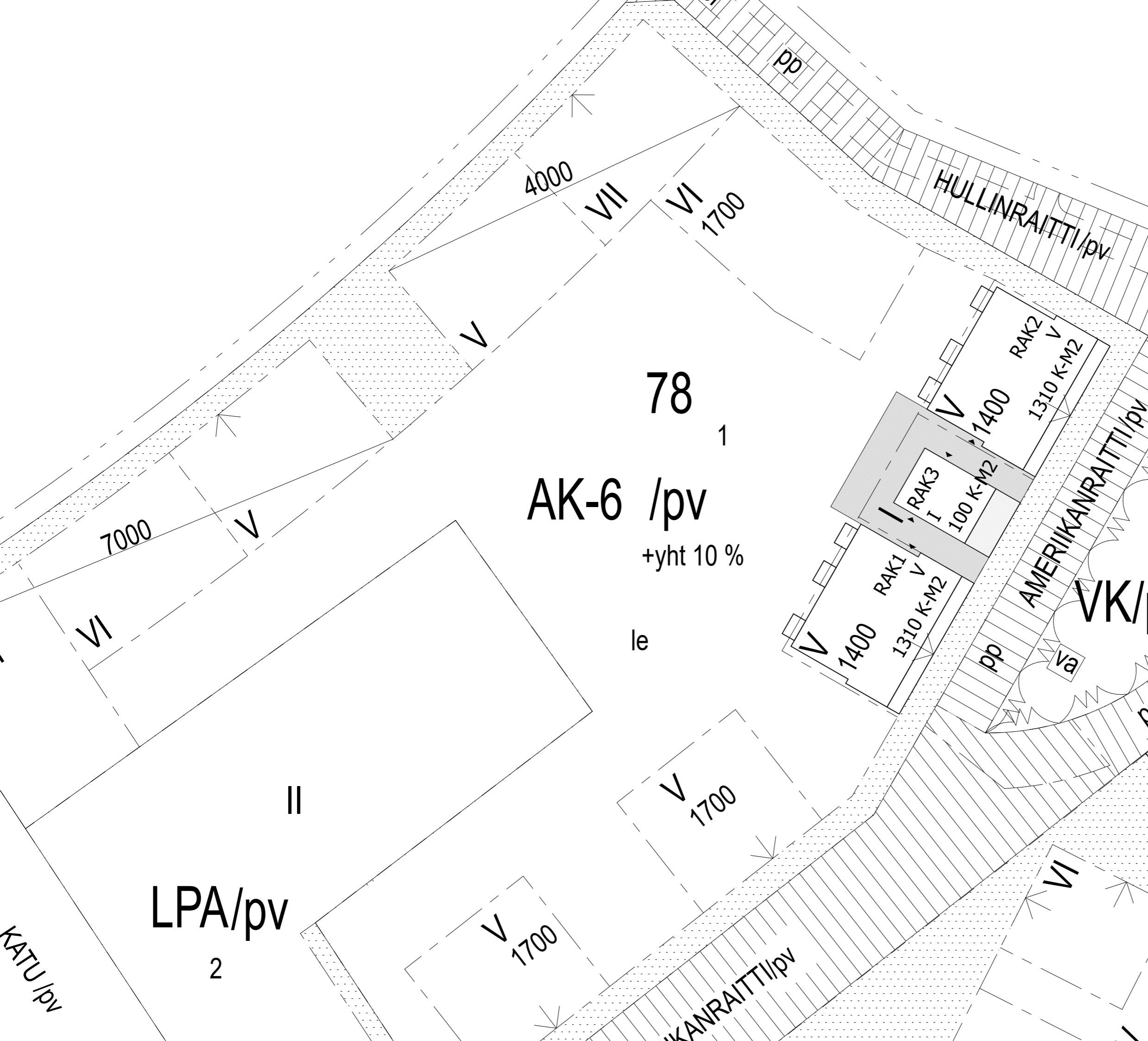












LAAJUUSTIEDOT

	HUM2	KEM2*	BRM2
RAK1	1055,5	1310+223(YHT)	1796
RAK2	1055,5	1310+113(YHT)	1796
RAK3		0+100(YHT)	106
YHTEENSÄ	2111,0	2610+436(YHT)	3698

KEM2* PINTA-ALASTA ON VÄHENNETTY:
 - PORRASHUONEEN 15 M2 YLITTÄVÄT OSAT
 - MRL 115§ SALLITUT KERROSALAN YLITYKSET
 (YHT) YHTEISTILOJEN JA SÄILYTYSTILOJEN KERROSALA

HUONEISTOT

	M2	KPL	M2
1H+KT	33,0	10	330,0
1H+KT	34,5	8	276,0
2H+KT	44,0	16	704,0
2H+KT	44,5	18	801,0
YHTEENSÄ	40,6(KPA)	52	2111,0

78
 1
 AK-6 /pv
 +yht 10 %
 le

TASOKOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ETRS-GK25
 KORKOJÄRJESTELMÄ N2000

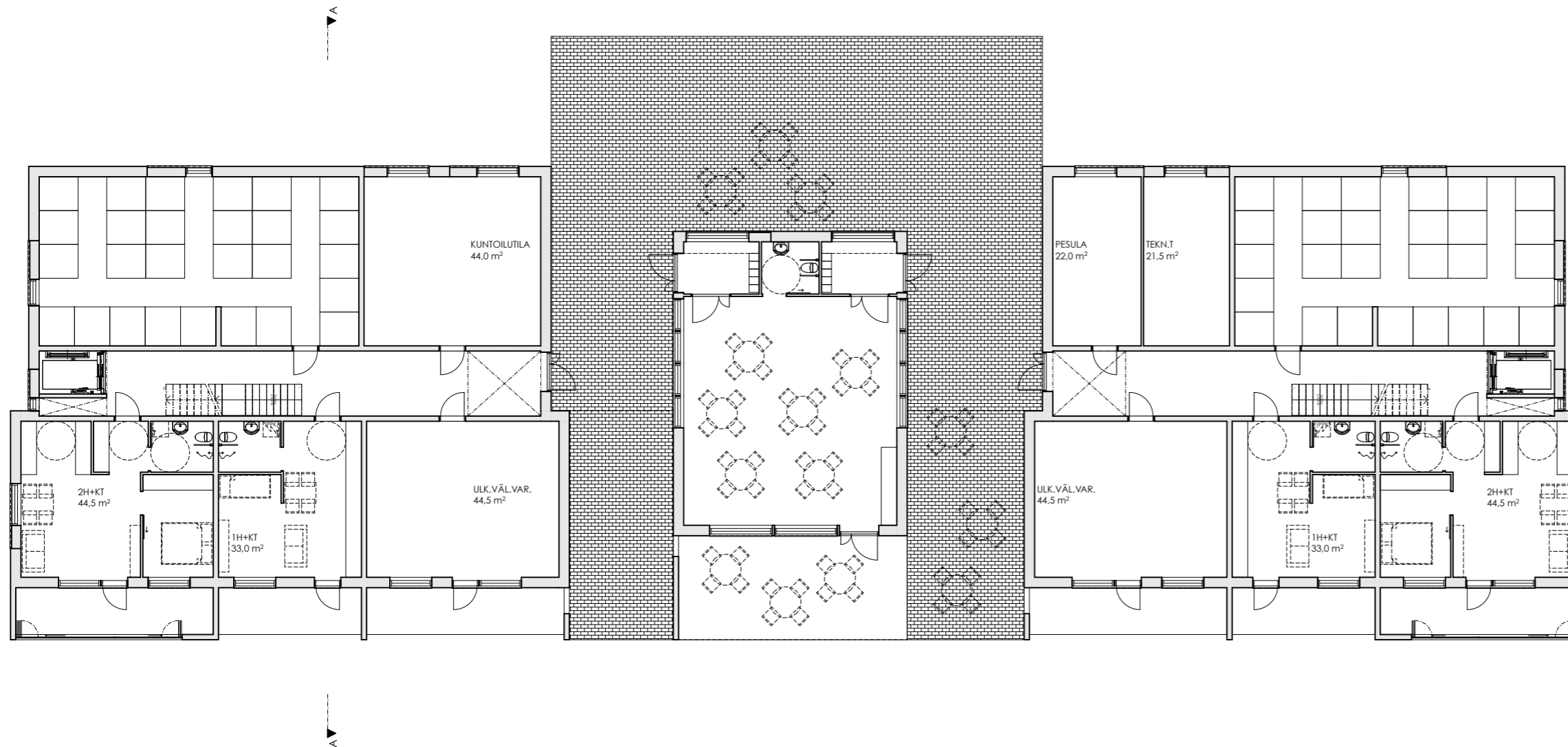
rak. luvan tunnus
 Uudisrakennus LUONNOSPIIRUSTUS
 00 / 0000 / 00

Asunto Oy
HANKOPAANA
 Karkkilanasemankatu, 05900 HYVINKÄÄ 501

Asemapiirustus 1:500
 24.08.2022

Suunnittelija
 Tekijänoikeus - Copyright: Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen 994 Hankopaana.pln

arkkitehtuuri oy
 lehtinen miettunen
 Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270



TASOKOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ
KORKOJÄRJESTELMÄ

ETRS-GK25
N2000

rak. luvan tunnus
Uudisrakennus

LUONNOSPIIRUSTUS
00 / 0000 / 00

Asunto Oy

HANKOPAANA

Karkkilanaseamankatu, 05900 HYVINKÄÄ

503

Pohjapiirustus 1. kerros

1:200
24.08.2022

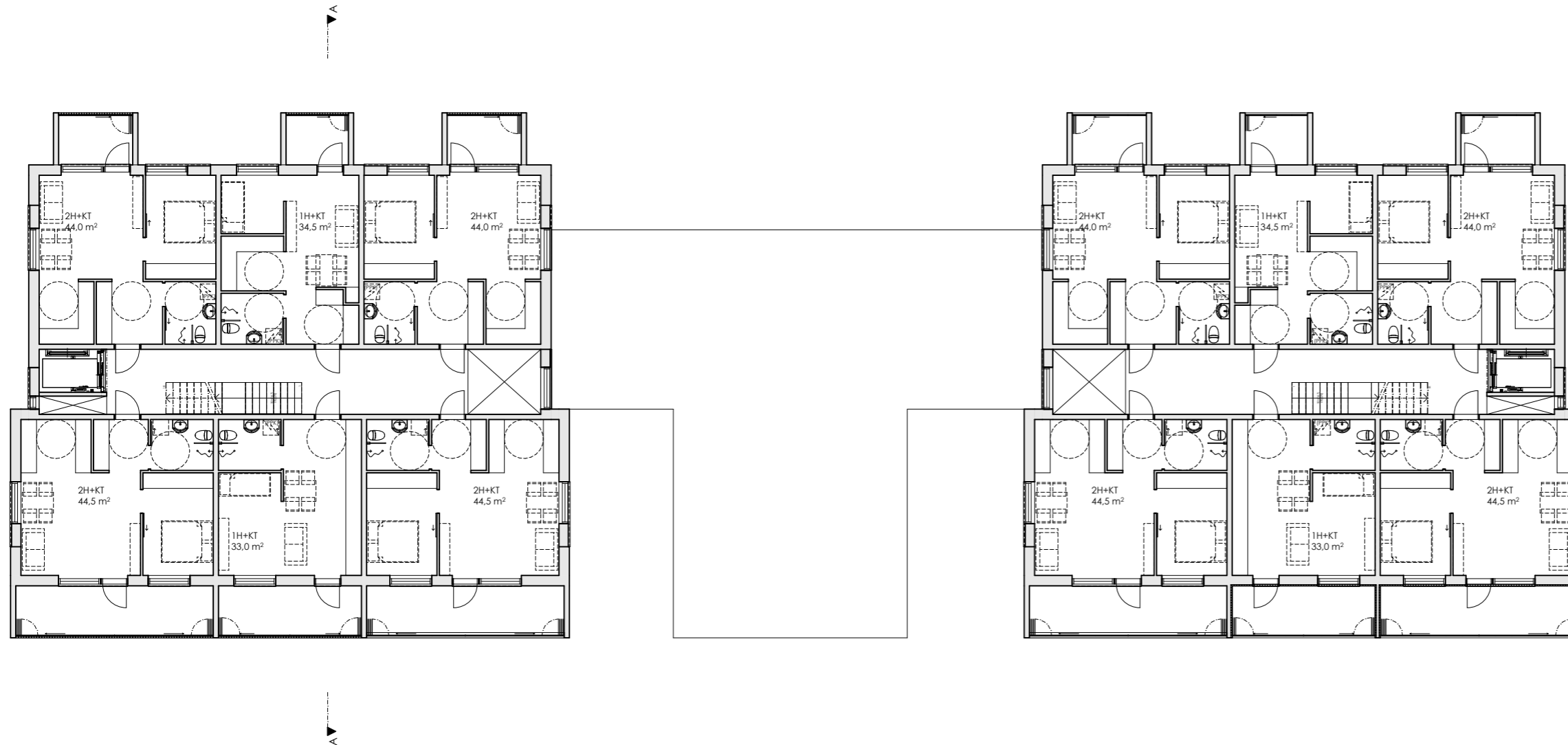
Suunnittelija
Tekijänoikeus - Copyright: Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen

994 ark

994 Hankopaana.pln

arkkitehtuuri oy
ARKKITEHTITOIMISTO
lehtinen miettunen

Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270



TASOKOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ
KORKOJÄRJESTELMÄ

ETRS-GK25
N2000

rak. luvan tunnus
Uudisrakennus

LUONNOSPIIRUSTUS
00 / 0000 / 00

Asunto Oy

HANKOPAANA

Karkkilanasemankatu, 05900 HYVINKÄÄ

504

Pohjapiirustus 2. kerros

1:200
24.08.2022

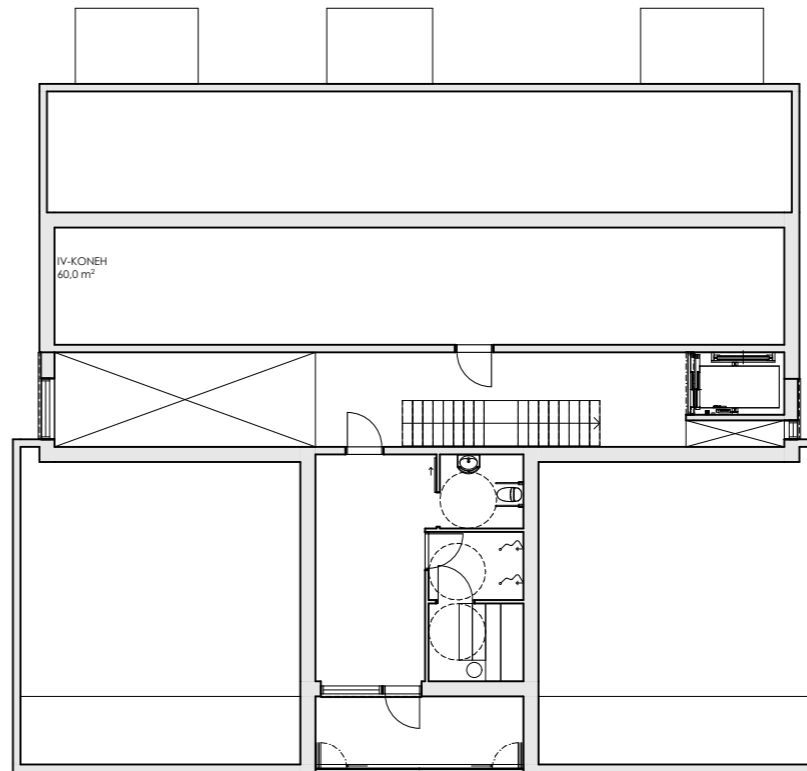
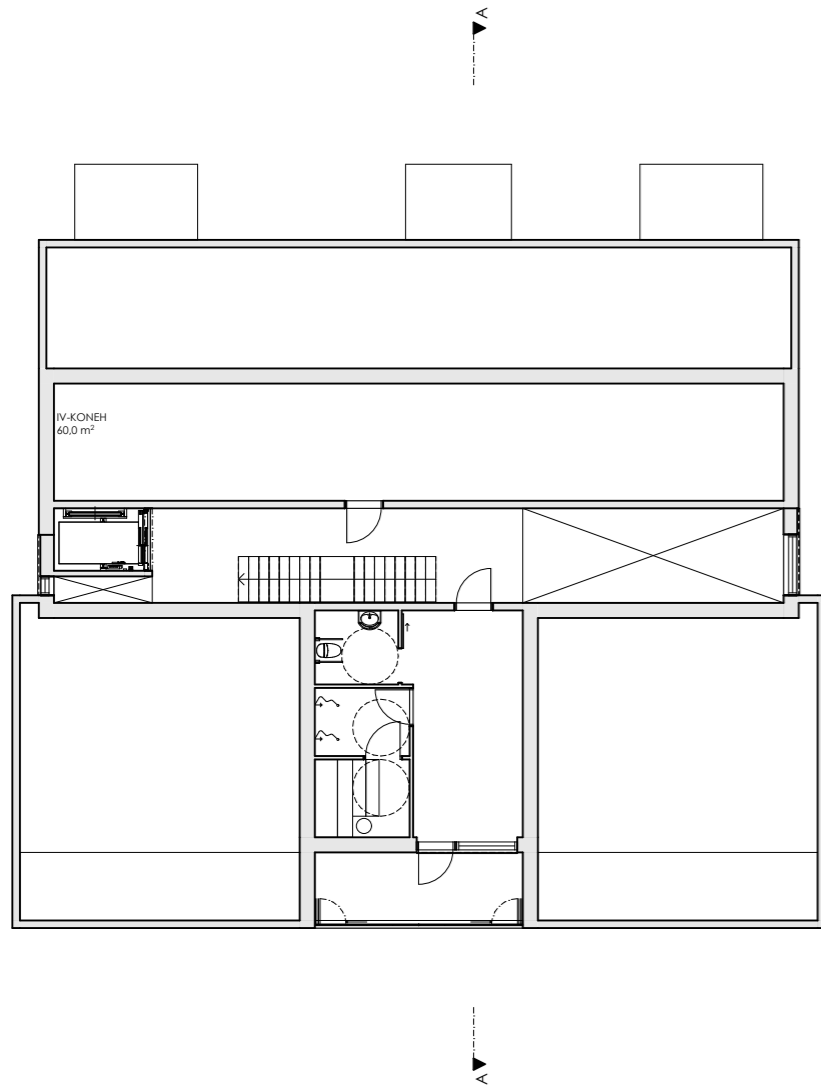
Suunnittelija
Tekijänoikeus - Copyright: Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen

994 ark

994 Hankopaana.pln

arkkitehtuuri oy
ARKKITEHTITOIMISTO
lehtinen miettunen

Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270



TASOKOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ
KORKOJÄRJESTELMÄ

ETRS-GK25
N2000

rak. luvan tunnus
Uudisrakennus

LUONNOSPIIRUSTUS
00 / 0000 / 00

Asunto Oy

HANKOPAANA

Karkkilanasemankatu, 05900 HYVINKÄÄ

505

Pohjapiirustus ullakkokerros

1:200
24.08.2022

Suunnittelija
Tekijänoikeus - Copyright: Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen

994 ark

994 Hankopaana.pln

arkkitehtuuri oy
ARKKITEHTITOIMISTO
lehtinen miettunen

Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270



TASOKOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ
KORKOJÄRJESTELMÄ

ETRS-GK25
N2000

rak. luvan tunnus
Uudisrakennus

LUONNOSPIIRUSTUS
00 / 0000 / 00

Asunto Oy

HANKOPAANA

Karkkilanasemankatu, 05900 HYVINKÄÄ

508

Julkisivupiirustus

1:200
24.08.2022

Suunnittelija
Tekijänoikeus - Copyright: Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen

994 ark

994 Hankopaana.pln

arkkitehtuuri oy
ARKKITEHTITOIMISTO
lehtinen miettunen

Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270



TASOKOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ
KORKOJÄRJESTELMÄ

ETRS-GK25
N2000

rak. luvan tunnus
Uudisrakennus

LUONNOSPIIRUSTUS
00 / 0000 / 00

Asunto Oy

HANKOPAANA

Karkkilanasemankatu, 05900 HYVINKÄÄ

509

Julkisivupiirustus

1:200
24.08.2022

Suunnittelija
Tekijänoikeus - Copyright: Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen

994 ark

994 Hankopaana.pln

arkkitehtuuri oy
ARKKITEHTITOIMISTO
lehtinen miettunen

Viipurintie 4, 13200 Hämeenlinna (03) 652 5270



HANGONSILTA II

KORTTELI 82

TALO 1	2700 kem ²	asuntoja n. 43 kpl	(A-KRUUNU)
TALO 2	2700 kem ²	asuntoja n. 43 kpl	(ASUNTOSAATO)
TALO 3	2200 kem ²	asuntoja n. 39 kpl	(YIT)
TALO 4	2200 kem ²	asuntoja n. 43 kpl	(YIT)
TALO 5	2200 kem ²	asuntoja n. 39 kpl	(YIT)
YHT	12000 kem²	asuntoja n. 207 kpl	

AUTOPAIKAT

VAADE	0,75 AP / asunto	156 AP
YHT	+ vieraspaikat 1 AP / 10 as.	20 AP
YHT		176 AP

RAKENNETAAN 177 AP

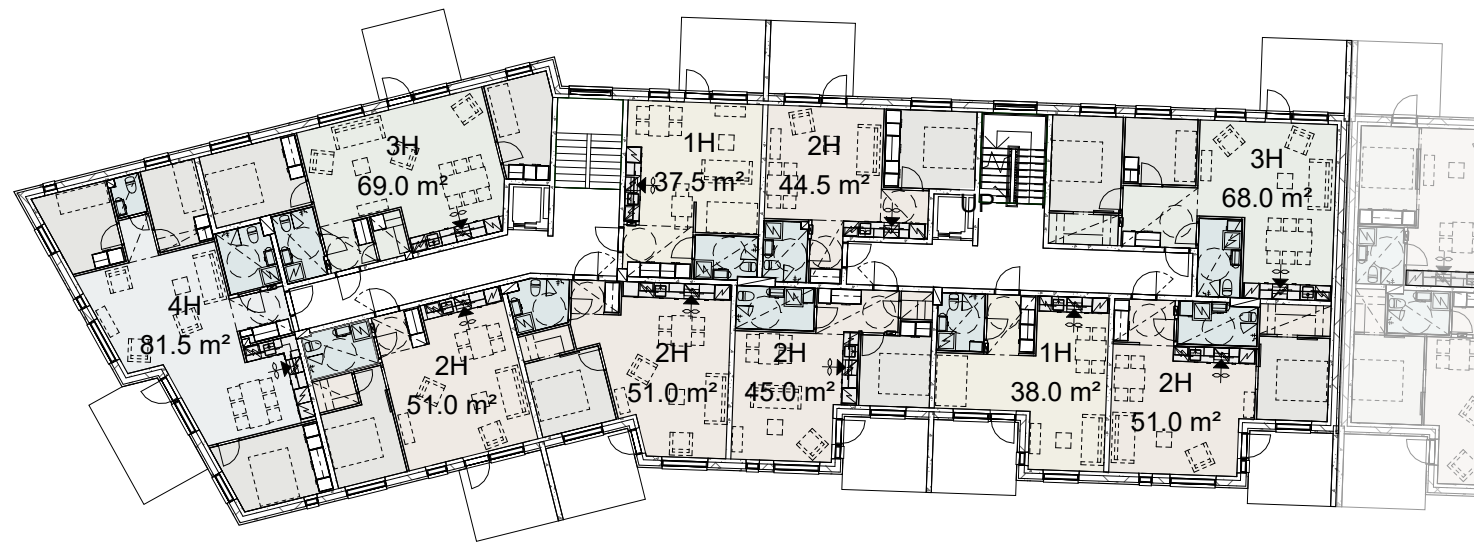
ALUSTAVA LUONNOS

Muutos	Selitys	Pvm	Piirt.	Hyv.
Kaupungissa	Korttelissa	Tontilla	Vieromiesmerkintä	Rakennustalon nimi
	82			

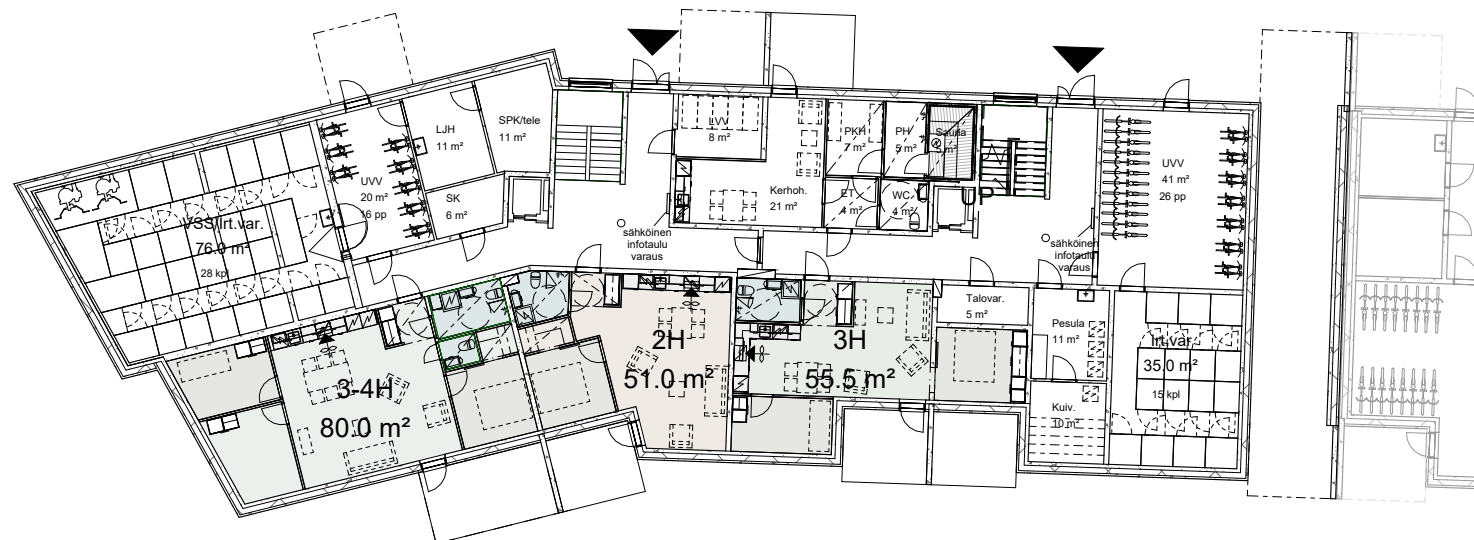
Kaavasuunnitelma	Teknillisestä ja luovutuksesta	Laji	Julkaisu no
UUDISRAKENNUS	ETRS-GK25, N2000	LUONNOS	
Suunn.		Suunn.	Mittakaava
			1:500

Hangonsilta II, kortteli 82

Suunnittelija	Piirustaja	Suunnittelija	Piirustuksen numero	Muutos
	MNI			
	Piirustaja	ARK	L27	



2-5. krs



1. krs

HANGONSILTA II

KORTTELI 82

LUONNOS 8.11.2022

ARCO ARCHITECTURE COMPANY

TALO 1

2 700 kem²

A-KRUUNU

PINTA-ALAT

KEM² / 250

1	234	m ²
2	618	m ²
3	618	m ²
4	618	m ²
5	618	m ²
2706		m ²

HTM²

1	186	m ²
2	537	m ²
3	537	m ²
4	537	m ²
5	537	m ²
2334		m ²

ASUNNOT KPL

1	3
2	10
3	10
4	10
5	10
43	

ASUNTOJAKAUMA

1. krs

2H+KT	51,0	m ²
3H+KT	55,0	m ²
3-4H+KT	80,0	m ²
186,0		m ²

2-5. krs

1H+KT	37,5	m ²
1H+KT	38,0	m ²
2H+KT	44,5	m ²
2H+KT	45,0	m ²
2H+KT	51,0	m ²
2H+KT	51,0	m ²
2H+KT	51,0	m ²
3H+KT	68,0	m ²
3H+KT	69,0	m ²
4H+K	82,0	m ²
537,0		m ²

YHT.	2334,0	m ²
YHT.	43	as
KPA	54,5	m ²

AS.TYYPPI	KPL	OSUUS
1H+KT	8	18,5 %
2H+KT	21	49,0 %
3H+KT	9	21,0 %
4H+K	5	11,5 %

ALUSTAVA LUONNOS

Muutos	Selitys	Pvm	Piirt.	Hyv.
--------	---------	-----	--------	------

Kaupunginosa	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten merkintöjä	Rakennustuvan tunnus
--------------	---------------	-------------	--------------------------	----------------------

	82			
--	----	--	--	--

Rakennustoimenpide	Tasokoordinaatio ja korkeusjärjestelmä	Laji	Juokseva nro
--------------------	----------------------------------------	------	--------------

UUDISRAKENNUS	ETRS-GK25, N2000	LUONNOS	
---------------	------------------	---------	--

Kohde	Sisältö	Mittakaavat
-------	---------	-------------

Hangonsilta II, kortteli 82		1:300
-----------------------------	--	-------

Talo 1, A-Kruunu

Suunnittelija	Piirtäjä	Suunnitteluala	Piirustuksen numero	Muutos
---------------	----------	----------------	---------------------	--------

Päiväys	Pääsuunnittelija	ARK	L28
---------	------------------	-----	-----

8.11.2022

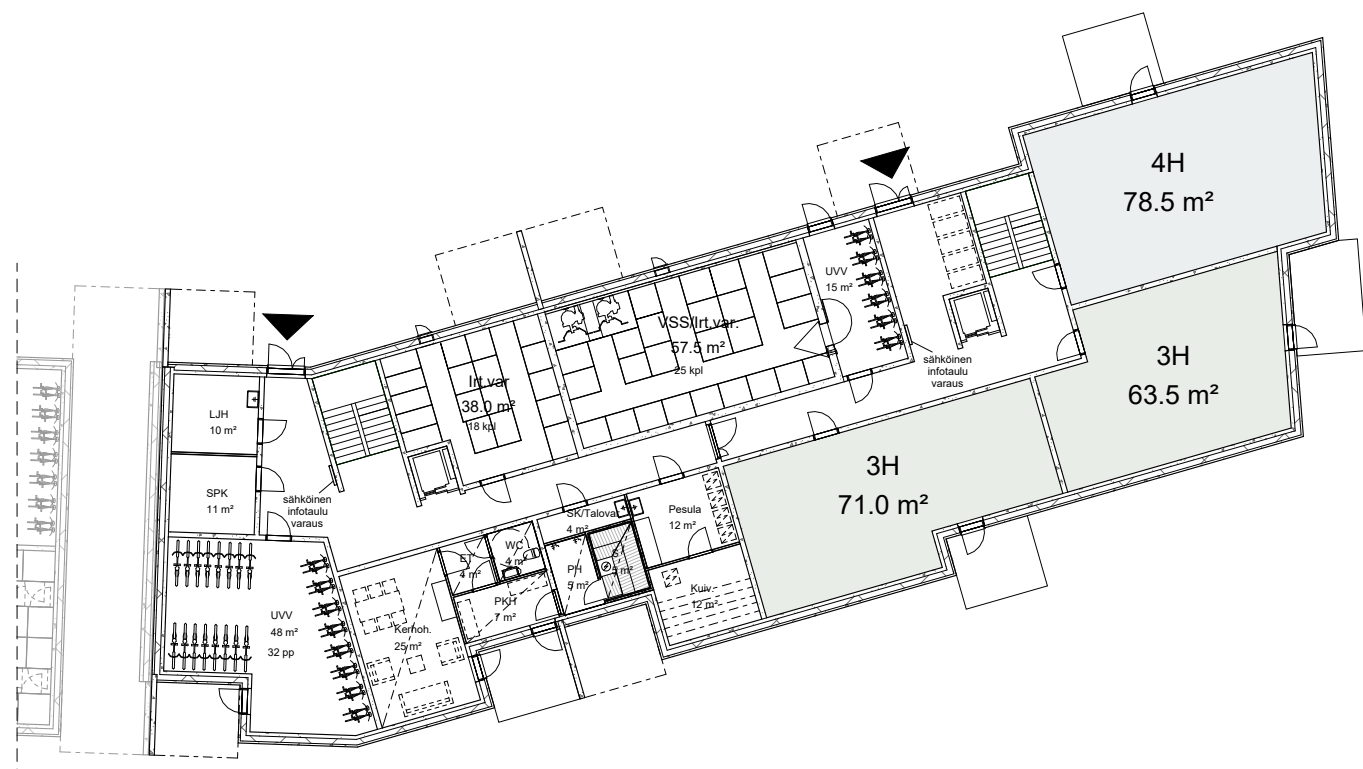
ARCO ARCHITECTURE COMPANY

AIHIO ARKKITEHDIT
ARKKITEHDIT SOINI & HORTO
CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDITSATAKUNNANKATU 18 A, 33210 TAMPERE
AIHIOARK.FI ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@AIHIOARK.FI

Työnumero: 3096



2-5. krs



1. krs

HANGONSILTA II

KORTTELI 82

LUONNOS 8.11.2022

ARCO ARCHITECTURE COMPANY

TALO 2
2 700 kem²
ASUNTOÄÄTIÖ

PINTA-ALAT

ASUNTOJAKAUMA

KEM² / 250

1	263	m ²
2	609	m ²
3	609	m ²
4	609	m ²
5	609	m ²
	2699	m ²

HTM²

1	213	m ²
2	527	m ²
3	527	m ²
4	527	m ²
5	527	m ²
	2321	m ²

ASUNNOT KPL

1	3
2	10
3	10
4	10
5	10
	43

1. krs

3H+KT	63,5	m ²
3H+KT	71,0	m ²
4H+KT	78,5	m ²
	213,0	m ²

2-5. krs

1H+KT	34,5	m ²
1H+KT	34,5	m ²
2H+KT	39,0	m ²
2H+KT	40,5	m ²
2H+KT	49,5	m ²
2H+KT	51,0	m ²
3H+KT	63,5	m ²
3H+KT	65,0	m ²
3H+KT	71,0	m ²
4H+KT	78,5	m ²
	527,0	m ²

AS.TYYPPI	KPL	OSUUS
1H+KT	8	18,5 %
2H+KT	16	37,0 %
3H+KT	14	32,5 %
4H+K	5	12,0 %

YHT.	2321,0	m ²
YHT.	43	as
KPA	54,0	m ²

ALUSTAVA LUONNOS

Muutos	Selitys	Pvm	Piirt.	Hyv.
--------	---------	-----	--------	------

Kaupunginosa	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten merkintöjä	Rakennustuvan tunnus
--------------	---------------	-------------	--------------------------	----------------------

82

Rakennustoimenpide	Tasokoordinaatio ja korkeusjärjestelmä	Laji	Juokseva nro
--------------------	----------------------------------------	------	--------------

UUDISRAKENNUS ETRS-GK25, N2000 LUONNOS

Kohde	Sisältö	Mittakaavat
-------	---------	-------------

Hangonsilta II, kortteli 82

Talo 2, Asuntosäätiö

1:300

Suunnittelija	Piirtäjä	Suunnitteluala	Piirustuksen numero	Muutos
---------------	----------	----------------	---------------------	--------

8.11.2022

Pääsuunnittelija

ARK

L29

ARCO ARCHITECTURE COMPANY

AIHIO ARKKITEHDIT
ARKKITEHDIT SOINI & HORTO
CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDITSATAKUNNANKATU 18 A, 33210 TAMPERE
AIHIOARK.FI ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@AIHIOARK.FI

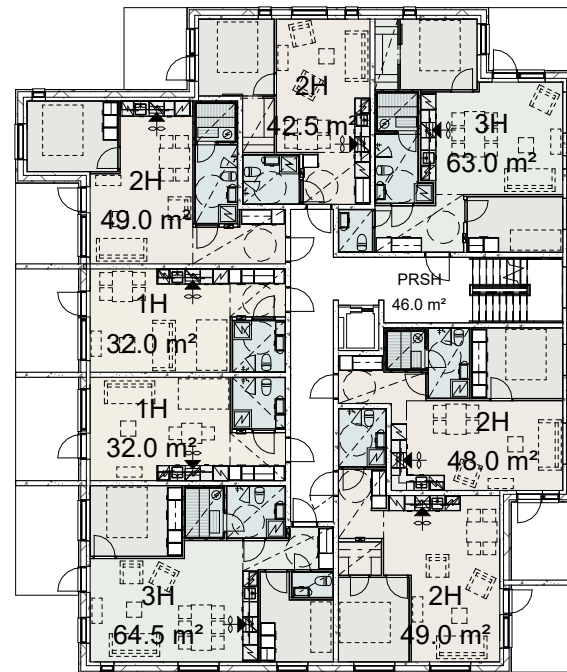
Työnumero: 3096

HANGONSILTA II

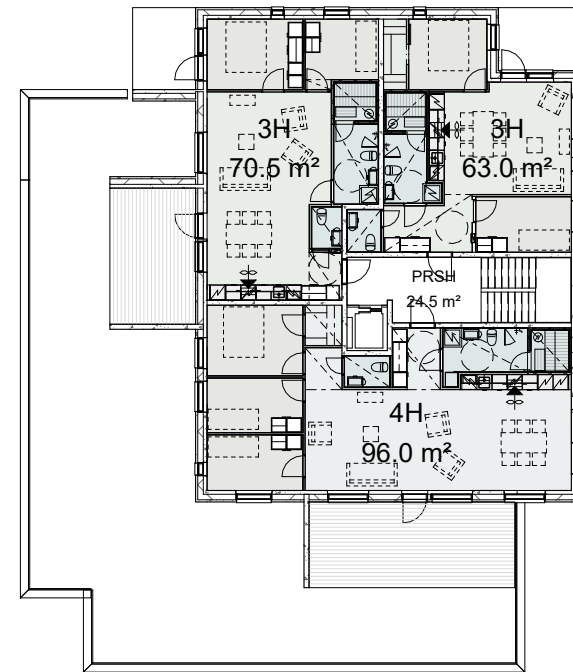
KORTTELI 82

LUONNOS 8.11.2022

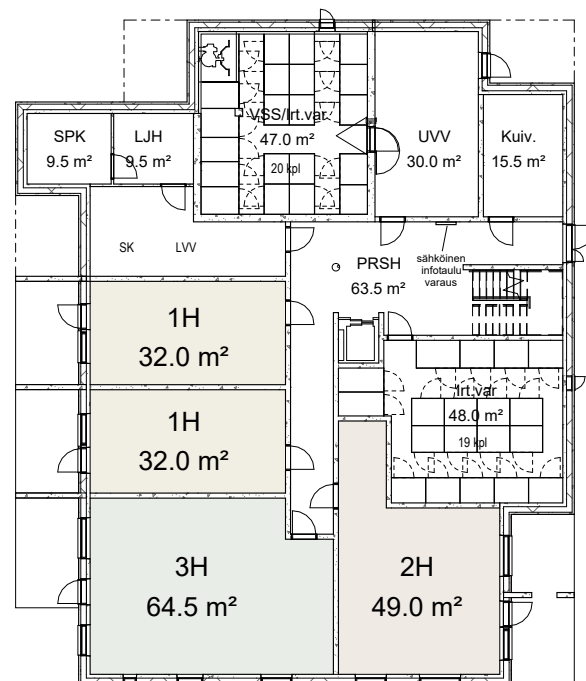
ARCO



2-5. krs



6. krs



1. krs

TALO 3 & 5

2 200 kem²

YIT

PINTA-ALAT

ASUNTOJAKAUMA

KEM² / 250

1	209	m²
2	432	m²
3	432	m²
4	432	m²
5	432	m²
6	266	m²
	2203	m²

HTM²

1	177,5	m²
2	380	m²
3	380	m²
4	380	m²
5	380	m²
6	229,5	m²
	1927	m²

ASUNNOT KPL

1	4
2	8
3	8
4	8
5	8
6	3
	39

1. krs

1H+KT	32,0	m²
1H+KT	32,0	m²
2H+KT	49,0	m²
3H+KT	64,5	m²
	177,5	m²

2-5. krs

1H+KT	32,0	m²
1H+KT	32,0	m²
2H+KT	42,5	m²
2H+KT	48,0	m²
2H+KT	49,0	m²
2H+KT	49,0	m²
3H+KT	63,0	m²
3H+KT	64,5	m²
	380,0	m²

6. krs

3H+KT	63,0	m²
3H+KT	70,5	m²
4H+KT	96,0	m²
	229,5	m²

YHT. 1927,0 m²

YHT. 39 as

KPA 49,5 m²

AS.TYYPPI	KPL	OSUUS
1H+KT	10	26,0 %
2H+KT	17	43,5 %
3H+KT	11	28,0 %
4H+K	1	2,5 %

ALUSTAVA LUONNOS

Muutos	Selitys	Pvm	Piirt.	Hyv.
--------	---------	-----	--------	------

Kaupunginosa	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten merkintöjä	Rakennustuvan tunnus
	82			

Rakennustoimenpide	Tasokoordinaatio ja korkeusjärjestelmä	Laji	Juokseva nro
UUDISRAKENNUS	ETRS-GK25, N2000	LUONNOS	

Kohde	Sisältö	Mittakaavat
Hangonsilta II, kortteli 82	Talot 3 & 5, YIT	1:300

Suunnittelija	Piirtäjä	Suunnitteluala	Piirustuksen numero	Muutos
---------------	----------	----------------	---------------------	--------

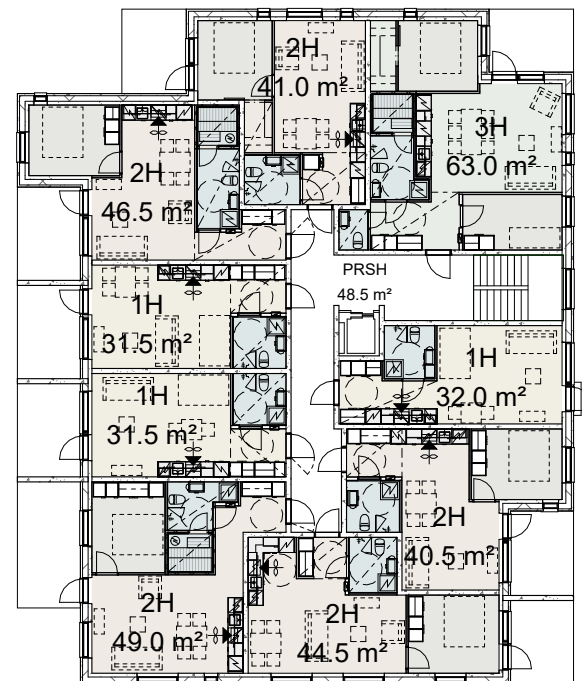
Päiväys	Pääsuunnittelija	ARK	L30
---------	------------------	-----	-----

8.11.2022

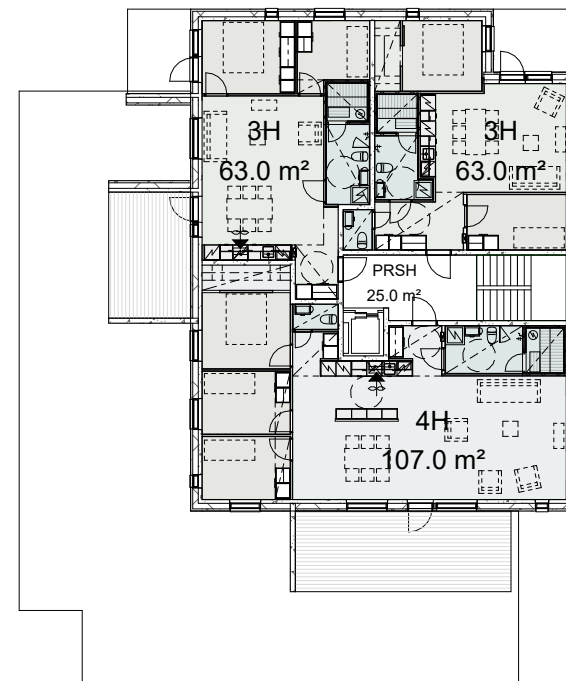
ARCO ARCHITECTURE COMPANY

AIHIO ARKKITEHDIT
ARKKITEHDIT SOINI & HORTO
CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDITSATAKUNNANKATU 18 A, 33210 TAMPERE
AIHIOARK.FI ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@AIHIOARK.FI

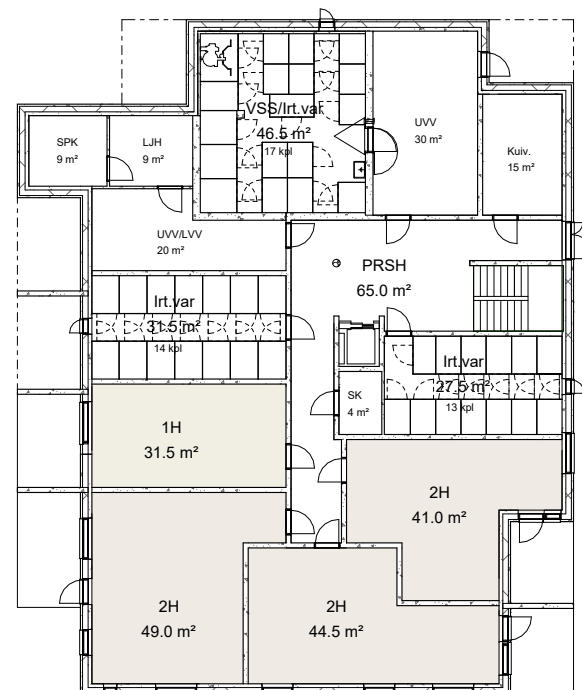
Työnumero: 3096



2-5. krs



6. krs



1. krs

HANGONSILTA II

KORTTELI 82

LUONNOS 8.11.2022

ARCO

TALO 4
2 200 kem²
YIT

PINTA-ALAT

ASUNTOJAKAUMA

KEM² / 250

1	198	m²
2	435	m²
3	435	m²
4	435	m²
5	435	m²
6	270	m²
	2208	m²

HTM²

1	166	m²
2	379,5	m²
3	379,5	m²
4	379,5	m²
5	379,5	m²
6	233,0	m²
	1917	m²

ASUNNOT KPL

1	4
2	9
3	9
4	9
5	9
6	3
	43

1. krs

1H+KT	31,5	m²
2H+KT	41,0	m²
2H+KT	44,5	m²
2H+KT	49,0	m²
	166,0	m²

2-5. krs

1H+KT	31,5	m²
1H+KT	31,5	m²
1H+KT	32,0	m²
2H+KT	40,5	m²
2H+KT	41,0	m²
2H+KT	44,5	m²
2H+KT	46,5	m²
2H+KT	49,0	m²
3H+KT	63,0	m²
	379,5	m²

6. krs

3H+KT	63,0	m²
3H+KT	63,0	m²
4H+KT	107,0	m²
	233,0	m²

YHT.	1917	m²
YHT.	43	as
KPA	44,5	m²

AS.TYYPPI	KPL	OSUUS
1H+KT	13	30,0 %
2H+KT	23	53,5 %
3H+KT	6	14,0 %
4H+K	1	2,5 %

ALUSTAVA LUONNOS

Muutos	Selitys	Pvm	Piirt.	Hyv.
--------	---------	-----	--------	------

Kaupunginosa	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten merkintöjä	Rakennustilvan tunnus
	82			

Rakennustoimenpide	Tasokoordinaatio ja korkeusjärjestelmä	Laji	Juokseva nro
UUDISRAKENNUS	ETRS-GK25, N2000	LUONNOS	

Kohde	Sisältö	Mittakaavat
Hangonsilta II, kortteli 82		1:300

Talo 4, YIT

Suunnittelija	Piirtäjä	Suunnitteluala	Piirustuksen numero	Muutos
---------------	----------	----------------	---------------------	--------

Päiväys	Pääsuunnittelija	ARK	L31
---------	------------------	-----	-----

8.11.2022

ARCO ARCHITECTURE
COMPANYAIHIO ARKKITEHDIT
ARKKITEHDIT SOINI & HORTO
CEDERQVIST & JÄNTTI ARKKITEHDITSATAKUNNANKATU 18 A, 33210 TAMPERE
AIHIOARK.FI ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@AIHIOARK.FI

Työnumero: 3096

TALO 1

2 700 kem²
A-KRUUNU

PINTA-ALAT ASUNTOJAKAUMA

KEM ² / 250	
1	234 m ²
2	618 m ²
3	618 m ²
4	618 m ²
5	618 m ²
2706 m ²	

HTM ²	
1	186 m ²
2	537 m ²
3	537 m ²
4	537 m ²
5	537 m ²
2334 m ²	

ASUNNOT KPL	
1	3
2	10
3	10
4	10
5	10
43	

1. krs	
2H+KT	51,0 m ²
3H+KT	55,0 m ²
3-4H+KT	80,0 m ²
186,0 m ²	

2-5. krs	
1H+KT	37,5 m ²
1H+KT	38,0 m ²
2H+KT	44,5 m ²
2H+KT	45,0 m ²
2H+KT	51,0 m ²
2H+KT	51,0 m ²
2H+KT	51,0 m ²
3H+KT	68,0 m ²
3H+KT	69,0 m ²
4H+K	82,0 m ²
537,0 m ²	

YHT.	2334,0 m ²
YHT.	43 as
KPA	54,5 m ²

AS.TYYPPI	KPL	OSUUS
1H+KT	8	18,5 %
2H+KT	21	49,0 %
3H+KT	9	21,0 %
4H+K	5	11,5 %

TALO 2

2 700 kem²
ASUNTOSÄÄTIÖ

PINTA-ALAT ASUNTOJAKAUMA

KEM ² / 250	
1	263 m ²
2	609 m ²
3	609 m ²
4	609 m ²
5	609 m ²
2699 m ²	

HTM ²	
1	213 m ²
2	527 m ²
3	527 m ²
4	527 m ²
5	527 m ²
2321 m ²	

ASUNNOT KPL	
1	3
2	10
3	10
4	10
5	10
43	

1. krs	
3H+KT	63,5 m ²
3H+KT	71,0 m ²
4H+KT	78,5 m ²
213,0 m ²	

2-5. krs	
1H+KT	34,5 m ²
1H+KT	34,5 m ²
2H+KT	39,0 m ²
2H+KT	40,5 m ²
2H+KT	49,5 m ²
2H+KT	51,0 m ²
3H+KT	63,5 m ²
3H+KT	65,0 m ²
3H+KT	71,0 m ²
4H+KT	78,5 m ²
527,0 m ²	

YHT.	2321,0 m ²
YHT.	43 as
KPA	54,0 m ²

AS.TYYPPI	KPL	OSUUS
1H+KT	8	18,5 %
2H+KT	16	37,0 %
3H+KT	14	32,5 %
4H+K	5	12,0 %

TALO 3

2 200 kem²
YIT

PINTA-ALAT ASUNTOJAKAUMA

KEM ² / 250	
1	209 m ²
2	432 m ²
3	432 m ²
4	432 m ²
5	432 m ²
6	266 m ²
2203 m ²	

HTM ²	
1	177,5 m ²
2	380 m ²
3	380 m ²
4	380 m ²
5	380 m ²
6	229,5 m ²
1927 m ²	

ASUNNOT KPL	
1	4
2	8
3	8
4	8
5	8
6	3
39	

1. krs	
1H+KT	32,0 m ²
1H+KT	32,0 m ²
2H+KT	49,0 m ²
3H+KT	64,5 m ²
177,5 m ²	

2-5. krs	
1H+KT	32,0 m ²
1H+KT	32,0 m ²
2H+KT	42,5 m ²
2H+KT	48,0 m ²
2H+KT	49,0 m ²
2H+KT	49,0 m ²
3H+KT	63,0 m ²
3H+KT	64,5 m ²
380,0 m ²	

6. krs	
3H+KT	63,0 m ²
3H+KT	70,5 m ²
4H+KT	96,0 m ²
229,5 m ²	

YHT.	1927,0 m ²
YHT.	39 as
KPA	49,5 m ²

AS.TYYPPI	KPL	OSUUS
1H+KT	10	26,0 %
2H+KT	17	43,5 %
3H+KT	11	28,0 %
4H+K	1	2,5 %

TALO 4

2 200 kem²
YIT

PINTA-ALAT ASUNTOJAKAUMA

KEM ² / 250	
1	198 m ²
2	435 m ²
3	435 m ²
4	435 m ²
5	435 m ²
6	270 m ²
2208 m ²	

HTM ²	
1	166 m ²
2	379,5 m ²
3	379,5 m ²
4	379,5 m ²
5	379,5 m ²
6	233,0 m ²
1917 m ²	

ASUNNOT KPL	
1	4
2	9
3	9
4	9
5	9
6	3
43	

1. krs	
1H+KT	31,5 m ²
2H+KT	41,0 m ²
2H+KT	44,5 m ²
2H+KT	49,0 m ²
166,0 m ²	

2-5. krs	
1H+KT	31,5 m ²
1H+KT	32,0 m ²
2H+KT	40,5 m ²
2H+KT	41,0 m ²
2H+KT	44,5 m ²
2H+KT	46,5 m ²
2H+KT	49,0 m ²
2H+KT	49,0 m ²
3H+KT	63,0 m ²
379,5 m ²	

6. krs	
3H+KT	63,0 m ²
3H+KT	63,0 m ²
4H+KT	107,0 m ²
233,0 m ²	

YHT.	1917 m ²
YHT.	43 as
KPA	44,5 m ²

AS.TYYPPI	KPL	OSUUS
1H+KT	13	30,0 %
2H+KT	23	53,5 %
3H+KT	6	14,0 %
4H+K	1	2,5 %

TALO 5

2 200 kem²
YIT

PINTA-ALAT ASUNTOJAKAUMA

KEM ² / 250	
1	209 m ²
2	432 m ²
3	432 m ²
4	432 m ²
5	432 m ²
6	266 m ²
2203 m ²	

HTM ²	
1	177,5 m ²
2	380 m ²
3	380 m ²
4	380 m ²
5	380 m ²
6	229,5 m ²
1927 m ²	

ASUNNOT KPL	
1	4
2	8
3	8
4	8
5	8
6	3
39	

1. krs	
1H+KT	32,0 m ²
1H+KT	32,0 m ²
2H+KT	49,0 m ²
3H+KT	64,5 m ²
177,5 m ²	

2-5. krs	
1H+KT	32,0 m ²
1H+KT	32,0 m ²
2H+KT	42,5 m ²
2H+KT	48,0 m ²
2H+KT	49,0 m ²
2H+KT	49,0 m ²
3H+KT	63,0 m ²
3H+KT	64,5 m ²
380,0 m ²	

6. krs	
3H+KT	63,0 m ²
3H+KT	70,5 m ²
4H+KT	96,0 m ²
229,5 m ²	

YHT.	1927,0 m ²
YHT.	39 as
KPA	49,5 m ²

AS.TYYPPI	KPL	OSUUS
1H+KT	10	26,0 %
2H+KT	17	43,5 %
3H+KT	11	28,0 %
4H+K	1	2,5 %

KORTTELI

HANKE	TYYPPI	KEM ²	HTM ²	ASUNNOT KPL
1: A-KRUUNU	ARA	2 706	2 334	43
2: ASUNTOSÄÄTIÖ	ARA	2 699	2 321	43
3: YIT	vapaarahoitteinen	2 203	1 927	39
4: YIT	vapaarahoitteinen	2 208	1 917	43
5: YIT	vapaarahoitteinen	2 203	1 927	39
		12 019	10 426	207

AS.TYYPPI	KPL	OSUUS
1H+KT	49	23,7 %
2H+KT	94	45,4 %
3H+KT	51	24,6 %
4H+K	13	6,3 %

ASUNTOJEN KESKIPINTA-ALA 50,4 m²

AUTOPAIKAT

VAADE	
1 AP / 90 KEM ² +	0,75 AP / AS +
1 AP / 10 AS	1 AP / 10 AS
154	176

ALUSTAVA LUONNOS

Muutos	Selitys	Pvm	Piirt.	Hyv.
--------	---------	-----	--------	------

Kaupunginosa	Kortteli/tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisten merkintöjä	Rakennustilvan tunnus
	82			

Rakennustoimenpide	Tasokoordinaatio ja korkeusjärjestelmä	Laji	Joukseva nro
UUDISRAKENNUS	ETRS-GK25, N2000	LUONNOS	

Kohde	Sisältö	Mittakaavat
Hangonsilta II, kortteli 82		

Tilastot, kortteli

Suunnittelija	Piirtäjä	Suunnitteluala	Piirustuksen numero	Muutos

Paiväys	Pääsuunnittelija	ARK	L32
8.11.2022			



HANGONSILTA
 AMERIIKAN RAITIN LÄNSIOSA JA VETURITALLINPUISTON LÄNSIOSA

VIHERSUUNNITELMA
 EHDOTUSSUUNNITELMA
 1:500

15.11.2022
 MAISEMASUUNNITTELU HARJU-SOINI OY

ASEMAKAAVA 01:107

Hangonsilta 1b

Tiivistelmä asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen aineistosta saaduista lausunnoista ja vastineet niihin 11.1.2023

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen aineistot olivat julkisesti nähtävillä 2.12.2022 - 2.1.2023. Aineistosta saatiin neljä lausuntoa, ei yhtään muistutusta.

Lausuntoja pyydettiin seuraavilta tahoilta (saadut lausunnot tummennettuina):

- **Uudenmaan ELY-keskus**
- **Keski-Uudenmaan pelastuslaitos**
- Hyvinkään kaupunki
 - tonttipalvelut
 - kuntatekniikan suunnittelu
 - viheralueiden suunnittelu
 - rakennusvalvonta
 - ympäristöpalvelu
 - liikennesuunnittelu
 - Hyvinkään vesi
- Hyvinkään Lämpövoima
- **Hyvinkään ympäristösuojeluyhdistys ry**
- **Väylävirasto**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus

ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antama lausunto on otettu hyvin huomioon kaavan jatkovalmistelussa, ja kaavakarttaa ja -selostusta on täydennetty sen mukaisesti erityisesti pilaantuneiden maiden ja ilmastovaikutusten osalta. ELY-keskuksen antama lausunto UDELY/8357/2015 (25.2.2016) Hangonsillan alueen rakentamisesta ja erityisesti sen pohjavesi- ja orsivesiolosuhteiden huomioimisesta kaikessa aluetta koskevassa suunnittelussa, kaavoituksessa ja rakentamisessa vaikuttaa kaavaselostuksen ja -määräysten perusteella olevan pääosin huomioitu Hangonsilta 1b:n kaavaehdotuksessa.

Orsiveden kuivatuksessa tulee huomioida kuivatettavan veden määrä. Yli 100m³/d kuivatettavasta vesimäärästä tulee tehdä ilmoitus Uudenmaan Ely-keskukselle vähintään 30 vrk ennen kuivatuksen aloittamista. Yli 250 m³/d vesimäärän osalta orsiveden kuivatus vaatii vesilain mukaisen luvan. Orsiveden määrää ja laatua tulisi tarkkailla kuivatuksen aikana, ja tarkkailutiedot pyydetään toimittamaan Uudenmaan ELY-keskuksen kirjaamoon.

Kaavamääräyksiin tulee lisätä vähintään seuraavat määräykset koskien pohjavesien suojelua:

- moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastioiden sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella
- alueella ei sallita energiakaivoja

Hulevesien johtamisesta ja käsittelystä on annettu pohjavesien suojelun kannalta riittävät määräykset.

Kaavaan on hyvä lisätä määräys "Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pohjaveden hallintasuunnitelma.", koska alueelle rakennettavat rakennukset joudutaan todennäköisesti perustamaan paaluttamalla, eikä paalutuksen tai muun rakentamisen yhteydessä saa aiheuta haitallista pohjaveden purkautumista. Kuivatuksesta huolimatta alueelle mahdollisesti jäävää orsivettä ei saa päästä sekoittumaan pohjaveteen rakentamisen seurauksena.

ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnon mukaan ”Suunnittelun lähtökohtana tulee olla se, että massoitte- lulla varmistetaan asunnoille avautuminen myös suuntaan, jossa meluarvojen ohjearvot (Vnp 993/1992) täyt- tyvät, ja parvekkeet sijoitetaan hiljaiselle julkisivulle.” Meluselvityksen mukaan korttelin rakennusten julkisivuille Läntisen yhdystien puolella kohdistuu korkeimmillaan 64 dB päiväaikaista ja 56 dB yöaikaista keskiäänitasoja. Kaavassa Läntisen yhdystien varren rakennukset sijoittuvat melualueelle, mutta kaikille asunnoille ei ole var- mistettu ohjearvot täyttävää aukeamissuuntaa eikä asiaa ole kaava-aineistossa perusteltu.

Kaavan määräys ”1320001 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien , ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään kaavakartalla esitetyn luvun mukainen dBA.” tulee muuttaa muotoon ”Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään kaavakartalla esitetyn luvun mukainen dBA.”

Kaavan määräys ”Asuinrakennusten vaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee noudattaa voi- massaolevia ohjearvoja ja lisäksi kaavaan liittyvän selostuksen sisältämiä meluselvityksen suosituksia. ” ei välttämättä ole tarpeellinen, koska kaavassa on jo määrätty ulkovaipan ääneneristävyydestä meluselvityksen suosittelemalla tavalla. Kaavamääräyksistä olisi hyvä ilmetä, että kaava-alue sijaitsee osittain melualueella, koska rakennuslupavaiheessa sovelletaan lisäksi ääniympäristöasetusta, jonka 5 § mukaan ”Rakennuksen, jossa on asuntoja tai majoitus- ja potilashuoneita, ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava melualueilla siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä ja impulssimaisen , kapeakaistaisen tai pieni- taajuisen melun keskiäänitaso ei ylitä nukkumiseen tai lepoon käytettävissä huoneissa 25 desibeliä, ellei ase- makaavasta muuta johdu.”

Väylävirasto on antanut kaavaehdotuksesta lausunnon 23.12.2022; ”laadittu liikennetärinäselvitys perustuu lokakuussa 2022 tehtyihin tärinämittauksiin, jolloin rataosalla ei ole kulkenut kaikkein raskaimpia tavarajunia. Tärinäselvitys ei täten anna täysin oikeaa kuvaa alueen tärinäolosuhteista.” Kaava-aineistoa tulee täydentää Väyläviraston huomauttamalla laskennallisella selvityksellä.

Kaavoituksen vastine:

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

Toimenpiteet:

Lausunnossa esitetyt tiedot orsiveden kuivatuksesta on toimitettu orsiveden kuivatuksesta vas- taavalle taholle.

Kaavaan tarkennetaan ja täydennetään seuraavia määräyksiä:

- *Yleismääräykset: ”Rakentaminen ja rakenteet eivät saa ulottua silltikerrokseen. Kai- vannot, jota puhkaisevat orsivesikerroksen pohjavesikerroksesta erottavan maaker- roksen, on varustettava pohjavesieristysrakenteilla. Alueelle rakennettavat paalutet- tavat rakennukset tulee perustaa lyötävillä tai kärjestä umpinaisilla tukipaaluilla. Alu- eelle ei saa rakentaa energiakaivoja. Alueelle tulee laatia pohjaveden hallintasuunni- telma. Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamista tai muita kaivutoi- menpiteitä” ja ”Jäteastioiden sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojuuksen sisältävällä rakenteella.”*
- *Hulevedet: ” Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettäviltä alueilta kerääntyvät hulevedet tulee käsitellä erikseen ja alueet on varustettava öljyä erottavalla ja kiinto- aineksen suodattavalla järjestelmällä. Alueet tulee päällystää pohjavesisuojuuksen si- sältävällä rakenteella tai öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla viherkerrointavoite huomioiden.”*
- *Melu ja tärinä: ”Asunnot suositellaan sijoitettaviksi niin, että asunnoista on ensisijai- sesti meluttomampaan ilmansuuntaan avautuva oleskelutila.” ja ” Rakennuslupaa haettaessa hakijan tulee olla selvillä alueelle laadittujen melua ja tärinää koskevien*

selvitysten asettamista vaatimuksista. Alueen tärinä ja runkomelu tulee tarvittaessa tarkentaa, mikäli raideliikenteen tilanteen voidaan rakennuslupavaiheessa todeta muuttuneen selvitystilanteesta.”

Yleiset perustelut:

Alueen orsiveden kuivatuksesta vastaavan tahon mukaan kaava-alueelle on rakennettu vuoden 2022 aikana orsivesien kuivatukseen salaojaverkosto. UUDELTY/8357/2015 päätöksen mukainen seurantaohjelma orsivesien kuivatukselle on laadittu AFRY:n toimesta 5.11.2021, jonka mukaan alueelta pumpattavan orsiveden määrää seurataan. Lisäksi alueelle toteutetuista (orsivesi/pohjavesi) havaintoputkista tarkkaillaan em. vedenpintoja/vedenlaatua seurantaohjelman mukaisesti. Orsivesien kuivatusjärjestelmän rakentamisesta on toimitettu AFRY:n laatima loppuraportti ELY-keskukselle vuonna 2022. Viereiselle kaava-alueella orsivesien kuivatus ja massanvaihto turpeen ja pima-maiden osalta on toteutettu 2017-2019 välisenä aikana UUDELTY/8357/2015 -päätöksen mukaisesti.

Kaavan määräys ”1320001 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään kaavakartalla esitetyn luvun mukainen dBA.” on Ympäristöministeriön kaavamääräyksiä koskevan ohjeen mukainen.

Kaavan laadinnan yhteydessä laadittua raideliikenteen tärinäselvitystä ei ole toistaiseksi tarkoituksenmukaista tarkentaa esitetyllä tavalla, koska raskaan rautatieliikenteen ja sen aiheuttaman tärinän osalta merkittävien muutostekijä on Suomen ja Venäjän välisten rautatiekuljetusten vähentyminen eikä palaaminen entiseen tilanteeseen ole näköpiirissä. kts. Traficomien liikenneennusteet.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Alueen sammutusvesi tulee toteuttaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen sekä Hyvinkään kaupungin sammutusvesisuunnitelman mukaisesti. Yli kolmikerroksisissa asuinrakennuksissa tulee varatiejärjestelyt toteuttaa lähtökohtaisesti rakenteellisilla järjestelyillä.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

Toimenpiteet:

Lausunto annetaan tiedoksi tuleville toimijoille.

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys ry

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys toistaa asemakaavan luonnosvaiheessa antamansa lausunnon ja täsmentää sitä sekä toivoo tarkennuksia kaupungin vastineeseen.

Asemakaavaan ja asemakaavamuutokseen on varattava riittävästi viheralueita ja viherrakenteita, ja Rauhamäen metsikkö on osoitettava jo tässä kaavassa lähivirkistysalueeksi.

Veturitallin puiston laajennus on tehty luonnosvaiheessa suhteessa voimassaolevaan asemakaavaan eikä luonnos- ja ehdotusvaiheen välissä. Kaava-aineistossa tulisi osoittaa, miten Rauhamäen metsäinen mäki on tarkoitus käyttää tulevaisuudessa, jotta myös tulevilla asukkailla olisi tieto asiasta. Hangonsillan asuinalueen tiivyyden vastapainoksi metsäinen mäki tulisi säästää mahdollisimman laajasti lähiviherrakenteena hiilinielun säilyttämiseksi, ekologisen monimuotoisuuden edistämiseksi ja virkistystarpeiden tyydyttämiseksi.

Hangonsiltaa suunnitellaan tehokkaana asuinalueena. Hangonsilta 1b:n korttelialueet ovat aiempaa aloitus-kortteleiden kaava-alueetta (1a) sisäpihoineen väljemmän oloisia aiempaa paremmin ikkunanäkymien. Ulospäin

uudet korttelialueet ovat muurimaisia eikä viheralueille ja muille viherrakenteille jää riittävästi tilaa erityisesti Läntisen yhdistien ja Hullinraitin varressa. Korkeiden talojen ikkunaseinien tulisi olla vähintään 25 metrin päässä toisistaan erityisesti alakerrosten ikkunanäkymien ja katukuilun valoisuuden turvaamiseksi. Asemakaavamääräyksiin lisätty vaatimus 10 m tilasta pääikkunoiden edessä ei ole riittävä.

Alueelle tulisi kehittää ketoa, ruderaattikasvillisuuden nykytila on selvitettävä ja esitettävä sen suojelukeinot.

Hankkeen yhteydessä häviää kedon ja lähialueiden pienpuutarhojen pölyttäjiltä runsaasti pesäpaikkoja ja ravintokasveja. Alueelle on syytä perustaa hyönteishotelleja, ja lähimetsien kuten Rauhamäen hoidossa tulee turvata kaupunkiluonnon monimuotoisuus ja tarjota pölyttäjille sopivia pesäpaikkoja ja ravintoa. Läntisen yhdistien varteen tulee jättää suojaavaa luonnonkasvillisuutta.

Ruderaattikasvillisuuden nykytila ja säilyttäminen ja kedon kehittämisen edistäminen tulee selvittää ja ottaa kaavassa huomioon. Menetettyjä luontoarvoja tulisi pyrkiä palauttamaan riittävällä viheralueilla.

Läntisen yhdistien pyöräily-yhteys vaatii uusien kortteleiden kohdalla enemmän väljyyttä ja vihreyttä ja sen linjaus Rauhamäessä on pohdittava tarkemmin.

Läntisen yhdistien varressa oleva kevyen liikenteen raitti on kaupungin mittakaavassa merkittävä pyörätieyhteys, jolle tulisi osoittaa kortteleiden kohdalla enemmän väljyyttä. Pyörätien viereen tulisi sijoittaa puita ja istutuksia pehmentämään katumaisemaa. Rauhamäen kohdalla nykyinen raitti laskee liian jyrkästi kohti tulevaa Uranuksenkatua. Risteys on pyöräilijöille vaarallinen. Raittia tulisi jatkaa Läntisen yhdistien varressa Kalevankadulle asti ja muuttaa nykyinen raitti Rauhamäen kohdalla metsäpoluksi.

Asuinalueelle tulee varata pysäköintipaikkoja yhteiskäyttöautoille sekä osoittaa riittävästi polkupyöräpaikkoja.

Hangonsilta 1b:n kaavassa esitetty autopaikkavaade on huomattava parannus aloituskortteleihin verrattuna, ja vähentänee virheellisen pysäköinnin ongelmia. Asemakaavan tulisi lisätä määräys asukkaiden sähköisistä yhteiskäyttöautoista yli kerrosala-/asuntokohtaisen mitoituksen. Asemakaavassa edellytetään vähemmän polkupyöräpaikkoja kuin aloituskortteleiden asemakaavassa. Polkupyörävaateen tulisi olla aiemman kaavan mukaisesti 2 autopaikka/asunto eikä normia saa pienentää muiden välineiden pysäköintijärjestelyillä.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi.

Toimenpiteet:

Kaavaan tarkennetaan ja täydennetään seuraavia määräyksiä:

- *polkupyöräpaikat: ”2 polkupyöräpaikkaa/ asunto. Korttelialueilla 50 % polkupyöräpaikoista on oltava katettuja.”*

Yleiset perustelut:

Luonnosvaiheen lausunnosta annetussa vastineessa on tarkoitettu, että Veturitallinpuistoa on laajennettu suhteessa voimassaolevaan asemakaavaan.

Rauhamäen metsikön suunnittelu ratkaistaan Hangonsillan asemakaavoituksen seuraavassa vaiheessa. Hangonsillan alueen kaavarungossa ko. osalle on osoitettu pääosin viheraluetta ja osin asuinkeuhkatalojen aluetta. Alueen asemakaavatilanteen edetessä päivitettävä kaavarunko liitetään kaavaselostukseen. Ko. kaavarungon kartta-aineisto on viimeksi päivitetty Kipinän monitoimitalo-lukion ja Rentton alueen kaavan laatimisen jälkeen.

Läntisen yhdystien puoleisen korttelin 78 rakennusalan rajat ja tuleva rakentaminen sijoittuvat aloituskorttelia kauemmas Läntisestä yhdystiestä. Korttelialueen rajan ja rakennusalan välille on osoitettu 3-4 metrin levyinen istutusvyöhyke. Vaatimuksella 10 m tilasta pääikkunoiden edessä on pyritty varmistamaan uusien korttelialueiden sisäisten etäisyyksien riittävyys niiltä osin, kun rakennusalat on esitetty vyöhykkeinä. Hullinraitin kohdalla uuden korttelialueen ja aloituskorttelin rakennusalat ovat vähintään 15-20 metrin etäisyydellä toisistaan.

Kaava-alueelta joudutaan poistamaan orsivesien kuivatuksen ja pilaantuneiden maiden poiston vuoksi maa- ja turvekerroksia, minkä johdosta alueella olevaa kasvillisuutta ei ole mahdollista säilyttää / siirtää. Tähän mennessä laadituissa alustavissa viheralueiden suunnitelmissa on esitetty runsaasti keto- ja niittyalueita, jotka mahdollistavat niiden ja ruderaattikasvillisuuden paluun Hangonsillan alueelle. Lausunnossa esitetyt toiveet viheralueista viedään tiedoksi kaupunginpuutarhurille.

Läntisen yhdystien varren kevyen liikenteen reitin lisäksi Hangonsillan alueen kehittyessä myös alueen keskellä ja radan varrelle kulkevien kevyen liikenteen reittien Ameriikanraitin ja Hanko-paanan merkitys kaupungin kevyen liikenteen verkostossa kasvaa. Alueelle laaditaan Läntiseen yhdystiehen liittyvän uuden Uraniankadun katusuunnitelmaa. Siinä yhteydessä arvioidaan alustavasti myös Rauhamäen ja uuden kadun turvallista liittymistä toisiinsa, vaikka ko. osalla ei vielä tehdä varsinaista katusuunnitelmaa.

Asemakaava ei ole esteenä sähköisten yhteiskäyttöautojen sijoittumiselle alueelle. Velvoitepaikkojen lisääminen yli nyt esitetyn kerrosala-/asuntokohtaisen mitoituksen ei ole tarkoituksenmukaista.

Väylävirasto

Väyläviraston luonnosvaiheessa 24.10.2022 antama lausunto on pääosin huomioitu kaavatyössä. On hyvä, että kaavatyön yhteydessä on tehty melu-, runkomelu- ja tärinäselvitykset, ja että kaavaehdotukseen on niiden pohjalta sisällytetty tarvittavia kaavamääräyksiä melu- ja tärinähaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Laadittu liikennetärinäselvitys perustuu lokakuussa 2022 tehtyihin tärinämittauksiin, jolloin rataosalla ei ole kulkenut kaikkein raskaimpia tavarajunia. Tärinäselvitys ei täten anna täysin oikeaa kuvaa alueen tärinäolosuhteista, ja selvityksessä tulisi tarkastella myös miten eripainoiset junat vaikuttavat alueella esiintyvään tärinään (esim. VTT:n laskentakaavoja käyttäen), jotta voidaan arvioida tärinävaikutuksia myös liikennetilanteen muuttuessa.

Ei muuta huomautettavaa. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Kaavoituksen vastine:

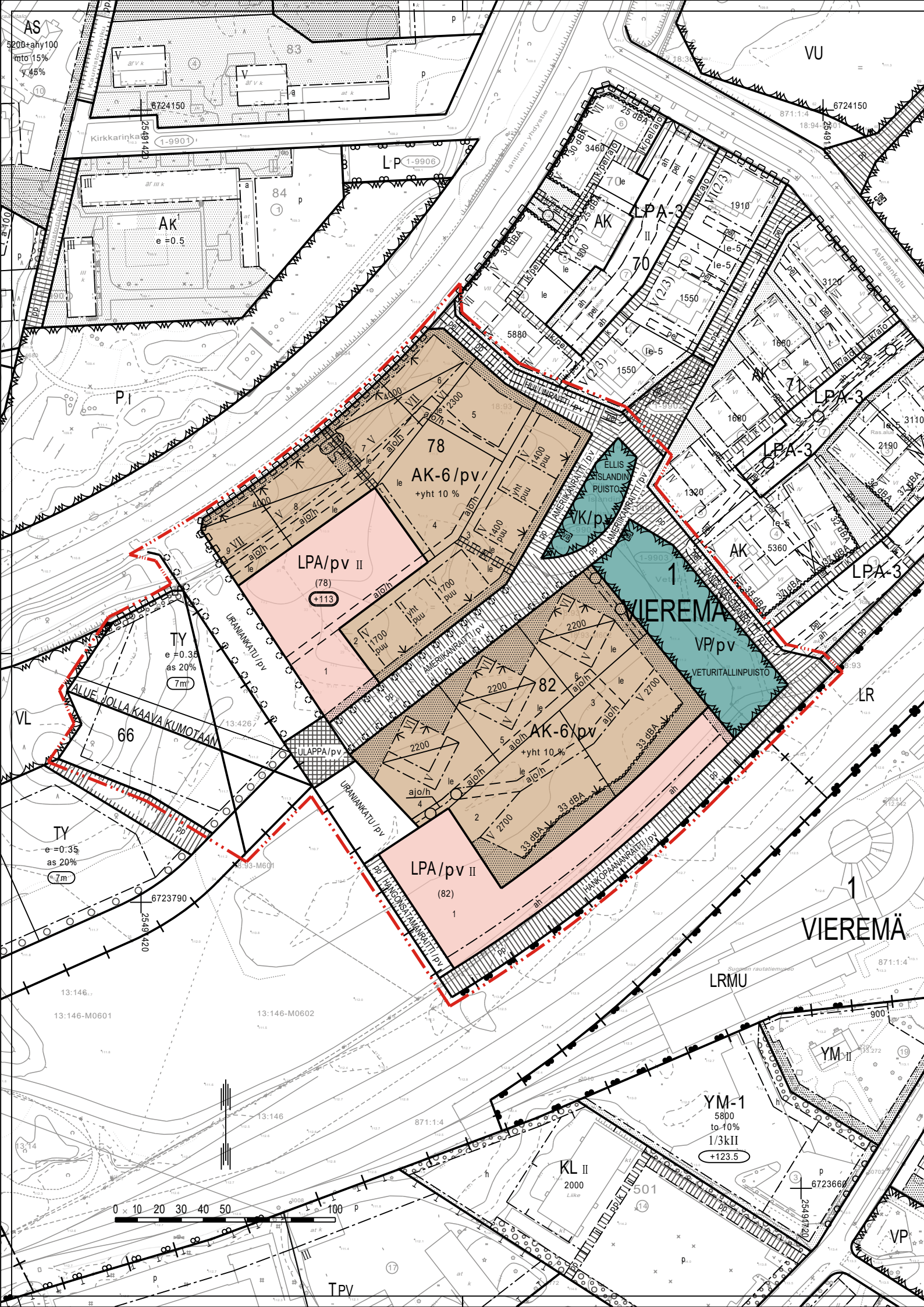
Merkitään tiedoksi.

Toimenpiteet:

Kaavaan on tarkennetaan määräys: ”Alueen tärinä ja runkomelu tulee tarvittaessa tarkentaa, mikäli raideliikenteen tilanteen voidaan rakennuslupavaiheessa todeta muuttuneen selvitystilanteesta.”

Yleiset perustelut:

Kaavan laadinnan yhteydessä laadittua raideliikenteen tärinäselvitystä ei ole tarkoituksenmukaista tarkentaa esitetyllä tavalla, koska raskaan rautatieliikenteen ja sen aiheuttaman tärinän osalta merkittävin muutostekijä on Suomen ja Venäjän välisten rautatiekuljetusten vähentyminen eikä palaaminen entiseen tilanteeseen ole näköpiirissä. kts. Traficomien liikenne-ennusteet.



AS
3200+ahy100
mto 15%
y 45%

VU

Kirkkarinkka
1-9901

LP-1-9906

AK^I
e=0.5

AK
LPA-3

PI

78
le AK-6/pv
+yht 10%

1
VIEREMÄ
VP/pv
VETURITALLINPUISTO

TY
e=0.38
as 20%
7m

ALUE, JOLLA KAAVA KUMOTAAN

66

TY
e=0.35
as 20%
7m

82
le AK-6/pv
+yht 10%

1
VIEREMÄ

13:146
13:146-M0601

13:146-M0602

LRMU

YM-1
5800
to 10%
1/3kII
+123.5

KL II
2000
Laker



TPV

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

01:107

HANGONSILTA 1b

ASEMAKAAVA KOSKEE:

Kiinteistöjen 106-403-18-93 ja 106-403-13-425 osia.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

1. kaupunginosan, Vieremä, kortteli 82 ja korttelin 78 osa sekä virkistys-, katu- ja liikennealueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

1. kaupunginosan, Vieremä, korttelin 66 osaa sekä virkistys- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

1. kaupunginosan, Vieremä, korttelin 78 osa sekä virkistys-ja katualueita.

ASEMAKAAVA KUMOTAAN:

1. kaupunginosan, Vieremä, korttelin 66 osa sekä katualueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0020006	ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi asumista häiritsemätöntä työ-, liike-, toimisto- tai palvelutilaa. Asuinrakennusten kunkin kerroksen porthuoneen 15 m2 ylittävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen. Porraskäytävissä tulee olla ikkuna.
	0330000	PUISTO.
	0350000	LEIKKIPUISTO.
	0570000	AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE.
	0820000	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0830000	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	0840000	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0870000	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	0850000	Osa-alueen raja.
	0860000	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0890000	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	0910000	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
	0920000	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
	0930000	Korttelin numero.
	0940000	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
	0950000	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	0960000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	1000000	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1030003	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia kerrosalasta saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa katoksia sekä asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna - yms. tiloja asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakolle ja piha-alueelle.
	1110000	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
	1120000	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun, rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	1130000	Rakennusala.
	1170000	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	1179683	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksia sekä asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia tiloja.
	1181200	Muuntamon rakennusala. Alueelle saa rakentaa yhden enintään 12 m2 suuruisen ja 3 m korkean muuntamorakennuksen.
	1190400	Auton säilytyspaikan ja huoltorakennuksen rakennusala.
	1290000	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

	1320001	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ukoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään kaavakartalla esitetyn luvun mukainen dBA.
	1330000	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	1340000	Istutettava alueen osa.
	1350100	Ohjeellinen istutettava puurivi.
	1360000	Katu.
	1365000	Ohjeellinen pelastustie.
	1370000	Katuaukio/tori.
	1400000	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	1480101	Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys ja alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	1491000	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	1540001	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	1590000	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1600000	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.
	1650001	Suluissa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	1681000	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kielletty sellainen kemikaalien ja jätteiden laitosmainen käsittely ja varastointi, joka saattaa vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Öljysäiliöt on sijoitettava suoja-altaaseen rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen rakennusluvan myöntämistä ja muihin toimenpiteisiin ryhtymistä, kuten kaivutöiden aloittamista, tulee selvittää kaava-alueen pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.
	1681500	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on kielletty sellainen kemikaalien ja jätteiden laitosmainen käsittely ja varastointi, joka saattaa vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Öljysäiliöt on sijoitettava suoja-altaaseen rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen rakennusluvan myöntämistä ja muihin toimenpiteisiin ryhtymistä, kuten kaivutöiden aloittamista, tulee selvittää kaava-alueen pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.
	1908100	Rakennusten on kantavilta rakenteiltaan oltava pääosin puuta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvultaan korkealuokkaisia.

Alueen rakentamisessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylimmän korkeusaseman yläpuolelle sallitaan kevytrakenteet.

Rakentaminen ja rakenteet eivät saa ulottua silttikerrokseen. Kaivannot, jota puhkaisevat orsivesikerroksen pohjavesikerroksesta erottavan maakerroksen, on varustettava pohjavesieristysrakenteilla. Alueelle rakennettavat paalutettavat rakennukset tulee perustaa lyötävillä tai kärjestä umpinaisilla tukipaaluilulla. Alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja. Alueelle tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma.

Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamista tai muita kaivutoimenpiteitä.

Jätteenkeräysastiat tulee sijoittaa korttelikohtaisesti keskitettyinä.

Jäteastiat, tomutuspaikat ja pysäköimispaikat on ympäröitävä suojaistutuksin tai matalin aitauksin, ja ne on sijoitettava erilleen leikki- ja oleskelualueista. Jäteastioiden sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella.

AK-6 -korttelialueet:

Korttelialueiden ja tonttien välisiä rajoja ei saa aidata rakenteellisin aidoin.

Asuinrakennuksista tulee olla maantasonen autopaikoista erotettu turvallinen kulku leikki- ja oleskelualueelle, ja porrashuoneista tulee olla suora yhteys pihalle. Leikki- ja oleskelualueelle saa sijoittaa tälle toiminnalle tarpeellisia aitauksia, katoksia ja laitteita.

Kunkin tontin leikki- ja oleskelualueelle rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa kunkin tontin asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja. Yhteispihalle saa osoittaa ainoastaan yhteiskäyttöön tarkoitettuja varastoja ja katoksia.

Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Korttelitasoisen pihasuunnitelman tulee saavuttaa viherkertoimen tavoitetaso 1,0.

Korttelieihin osoitettua ajo- ja huoltoyhteyttä saavat käyttää kunkin korttelin kaikki tontit.

Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja alueen kaupunkikuvaa kohentava aihelle.

Rakennusten raittiin ilman ottoa ei saa sijoittaa Läntisen yhdystien puolelle.

Tonttien rajalle sijoittuvan palomuurin voi jättää toteuttamatta.

Parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalalle.

Pääikkunoiden edessä tulee olla vähintään 10 m vapaita tilaa.

LPA -korttelialueet:

LPA-alueella korttelitasoisen pihasuunnitelman tulee saavuttaa viherkertoimen tavoitetaso 0,5.

LPA-alueen kautta saadaan järjestää ajo siihen rajoituville tonteille.

Hankopaananraitin varteen sijoittuvat autopaikat tulee toteuttaa katoksellisina.

HULEVEDET:

Alueella keräytyviä hulevesiä ei saa imeytää maaperään. Hulevedet on johdettava kaupungin hulevesijärjestelmään.

Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettäville alueille kerääntyvät hulevedet tulee käsitellä erikseen ja alueet on varustettava öljyä erottavalla ja kiintoaineksen suodattavalla järjestelmällä. Alueet tulee päällystää pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella tai öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla viherkerrointavoite huomioiden.

Korttelialueilla rankkasateiden tuomia hulevesihuippuja on viivytettävä. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä (100 m2) kohden. Tontin hulevesien viivytysjärjestelmästä on järjestettävä ylivuoto kaupungin hulevesijärjestelmään.

Puhtaaksi luokitelluilta pinnoilta keräytyviä hulevesiä voi hyödyntää tonteilla.

MELU JA TÄRINÄ:

Asuinrakennusten rakenteet tulee toteuttaa siten, että raideliikenteen aiheuttama värinän ja runkomelun siirtyminen rakenteisiin estetään noudattaen voimassaolevia värinän ja runkomelun suositusarvoja.

Rakennuslupaa haettaessa hakijan tulee olla selvillä alueelle laadittujen melua ja värinää koskevien selvitysten asettamista vaatimuksista. Alueen värinä ja runkomelu tulee tarvittaessa tarkentaa, mikäli raideliikenteen tilanteen voidaan rakennuslupavaiheessa todeta muuttuneen selvitystilanteesta.

Asunnot suositellaan sijoitettaviksi niin, että asunnoista on ensisijaisesti meluttomampaan ilmansuuntaan avautuva oleskelutila.

Parvekkeiden tulee olla lasitettuja. Melutaso parvekkeilla ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq)päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50dB.

Pihojen leikki- ja oleskelualueet on suojattava siten, että melutaso ei ylitä A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7 - 22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22 - 7) 50 dB.

Meluesteenä toimivien rakennusten ja rakenteiden tulee olla ympäristönsä sopivia ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia, ja ne tulee rakentaa ennen asuntojen käyttöönttoa.

AUTOPAIKAT:

- 1 autopaikka / 90 kem2 asuinkerrosalaa. Kuitenkin vähintään 0,75 autopaikkaa/ asunto.

- 1 autopaikka / 100 kem2 erityisasumisen kerrosalaa.

- Vieraspaikkoja 1 autopaikka / 10 asuntoa.

Maantasoniset autopaikat saa sijoittaa enintään 10 autopaikan ryhmiin.


Velvoitteen mukaiset inva-pysäköintipaikat sekä yksi vieraspaikka kahta asuinrakennusta kohti voidaan osoittaa asuinrakennusten tontille.

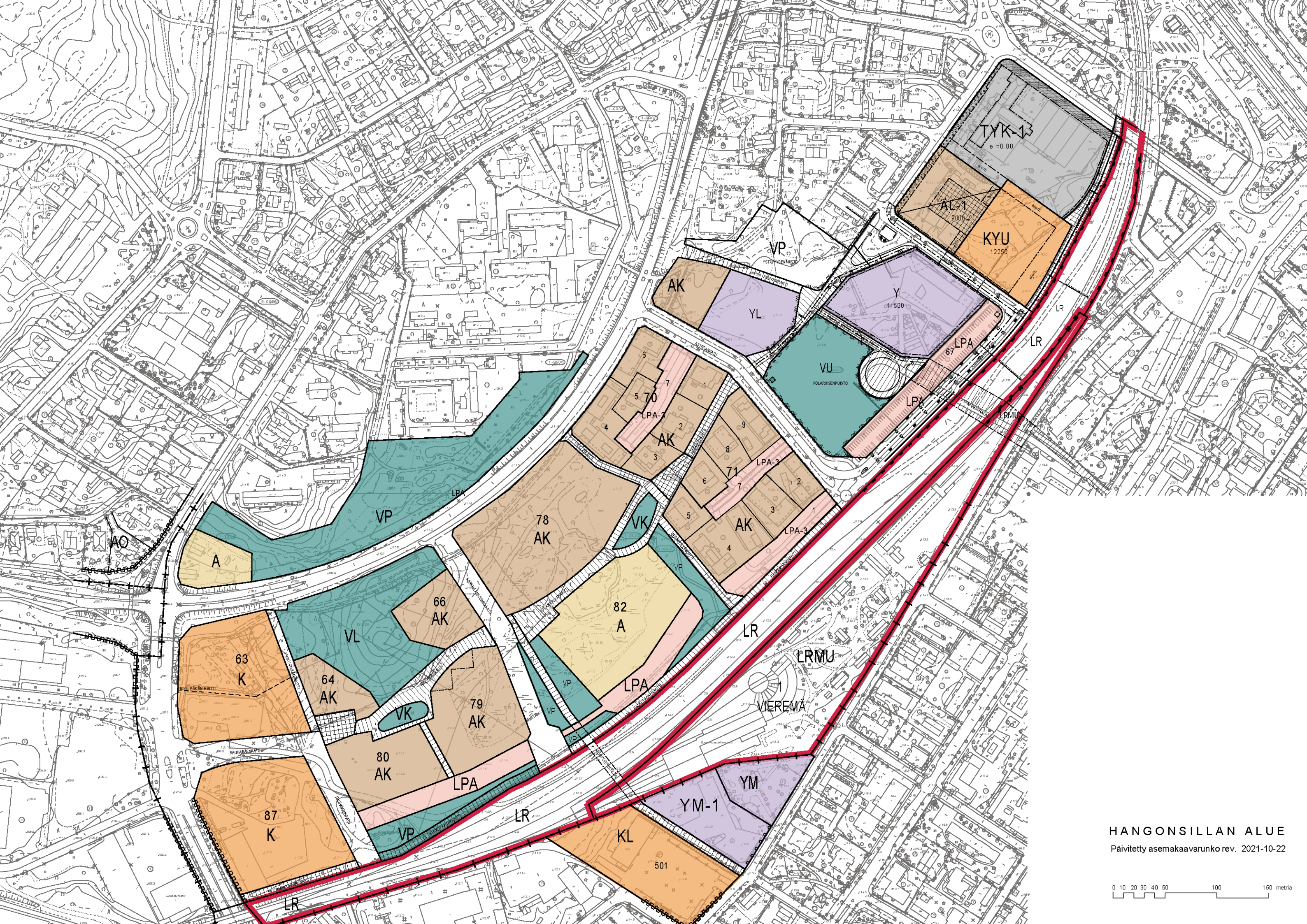
POLKUPYÖRÄPAIKAT:

- 2 polkupyöräpaikkaa/ asunto.

Korttelialueilla 50 % polkupyöräpaikoista on oltava katettuja.

Polkupyöräpaikkoja suunniteltaessa on varauduttava myös kevyiden sähköajoneuvojen, moottorilla varustettujen polkupyörien tai L1e-a -luokan ajoneuvojen pysäköinnin tai säilytyksen järjestämisen tarpeeseen ja riittäviin latausmahdollisuuksiin. Näille varatut paikat voidaan sisällyttää polkupyöräpaikkojen laskettuun kokonaistarpeeseen.

	HYVINKÄÄN KAUPUNKI KAAVOITUS	
Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.		
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Hyvinkäällä 23.11.2022		
Mika Alastalo vs. kaupungingeodeetti		
Kaava laadittu Hyvinkäällä 23.11.2022		
Anitta Ojanen kaavoituspäällikkö		
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS Hangonsilta 1 b	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000	
	KH 3.11.2014 §330 28.11.2022 §303 pvm §	
	NÄHT OAS 7.11. - 9.12.2014 Luonnos 23.9. - 24.10.2022 Ehdotus 2.12.2022 - 2.1.2023 Ehdotus	
	HYV KH pvm § KV	
PVM 23.11.2022	MK 1:2000	VOM pvm
TARK 11.1.2023	SULINN M.Karttunen A. Ojanen	KAAVA NO
dnro	PIIRT VS	01:107



HANGONSILLAN ALUE

Päivitetty asemakaavarunko rev. 2021-10-22

