



## ASEMAKAAVA 28. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 2701-2705 SEKÄ KATU- JA SUOJAVIHERALUEET

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A-1** ASUNRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA RAKENTAA RIVITALOJA JA PIENIMUOTOISIA KERROSALOJA.
  - KL-10** LIIKE-, TOIMISTO- JA URHEILURAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA SUIJOITTAA VAIN PALJON TILAA VAATIVAN ERIKOISKAUPAN TILOJA JA TOIMISTOTILOJA TAI URHEILUTOIMINTAAN LIITTYVIÄ URHEILU- JA PALLOILUHALLIEJA SEKÄ NIIHIN RINNASTETTAVIA TOIMITILOJA. KORTTELIALUEEN RAKENNUSSUORITUKSESTA ON VARATTAVIA URHEILU- JA PALLOILUHALLIEJA TAI NIIHIN RINNASTETTAVIA TILOJA VARTEN VÄHINTÄÄN 4500 K-M<sup>2</sup>. URHEILUTOIMINNAN TILOIHIN LIITTYVIÄ MYYMÄLÄ- JA KAHVILATILOJA SAA OLLA ENINTÄÄN 200 K-M<sup>2</sup>. LIIKETILOJA EI SAA RAKENTAA ELINTARVIKKEIDEN MYYNTIÄ VARTEN.
  - KL-11** LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA SUIJOITTAA VAIN PALJON TILAA VAATIVAN ERIKOISKAUPAN TILOJA JA TOIMISTOTILOJA SEKÄ HUOLTOASEMATILOJA. KORTTELIALUEEN RAKENNUSSUORITUKSESTA SAA KÄYTTÄÄ TILAA VAATIVAN KAUPAN TILOIHIN ENINTÄÄN 75 %. LIIKETILOJA EI SAA RAKENTAA ELINTARVIKKEIDEN MYYNTIÄ VARTEN.
  - EV** SUOJAVIHERALUE.  
3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPOULELLA OLEVA VIIVA.
- 28 MET** KAUPUNGINOSAN NUMERO.
- 2705** KAUPUNGINOSAN NIMI.
- 1** KORTTELIN NUMERO.
- 1** OHJELLISEN TONTIN NUMERO.
- KRAVUNARK** KADUN, KATUAUKION, TORIN TAI PUUSTON NIMI.
- 750** RAKENNUSSUORITUKSEN KERROSALANMÄÄRÄ.
- 1150+220** LUKUISARJA, JOSSA ENSIMMÄINEN LUKU ILMOITTAA SALLITUN ASUNTOKERROSALAN NÄLJÖMETRIMÄÄRÄN JA TOINEN LUKU SALLITUN AUTONSÄILYTPAIKAN KERROSALAN.
- yht-15** KORTTELIALUEELLA SAA RAKENTAA YHTEIS- JA VARASTOTILOJA 15 % TONTILLE OSOITETUN PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAISEN KERROSALAN LISÄKSI. YHTEIS- JA VARASTOTILOJA SAA SUIJOITTAA Ie- JA p- ALUEILLE.
- II** ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSALAN.

- RAKENNUSSALA.
- AUTON SÄILYTYSPAIKAN RAKENNUSSALA.
- RAKENNUSSALA, JOLLE SAA OSOITETUN RAKENNUSSUORITUKSEN LISÄKSI SUIJOITTAA KERROSALAN VUONNUN ESTÄMÄTTÄ ASUNRAKENNUKSEN ULLAKKOKERROKSEEN PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAISIA TILOJA MERKINNÄSSÄ OSOITETUN KERROSALANMÄÄRÄN VERRAN.
- RAKENNUSSALA, JOLLE SAA RAKENTAA II-IV KERROKSEEN TOIMISTO YMS. TILOJA TONTILLA OSOITETUN RAKENNUSSUORITUKSEN LISÄKSI ENINTÄÄN 1200 K-M<sup>2</sup>.
- RAKENNUSSALA, JOLLE SAA SUIJOITTAA HUOLTOASEMATILOJA SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ RAVINTOLA- JA KAHVILATILOJA ENINTÄÄN 500 K-M<sup>2</sup>.
- RAKENNUKSEN HARJANSUUNTA OSOITTAVA VIIVA.
- MERKINTÄ OSOITTAA RAKENNUSSALAN SIIVON, JONKA PUOLEISTEN RAKENNUKSEN ULKOSEINEN SEKÄ IKKUNOIDEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN ÄÄNENERISTÄVYDEN LIKENEMIELIÄ VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 30 dBA.
- LEIKKI- JA OLESKELUALUEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
- ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- PUUN JA PENSAIN ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- SÄILYTTÄVÄ/ISTUTETTAVA PUURIVI.
- KATU.
- JALANKULU- JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU.
- ALUEELLA OLEVA AJOPYÖRÄ, JONKA KAUITA TULEE JÄRJESTÄÄ YHTEINEN ENINTÄÄN 6 M LEVEÄ AJONEUVOLIITYMÄ VIEREISEN TONTIN KANSSA.
- OHJELLINEN PYSÄKÖIMISPAIKKA, AUTOPAIKKARIVIN VÄLIN TAI NIIDEN PÄIHIN ON ISTUTETTAVA PUUTA JA PENSAITA.
- PYSÄKÖIMISPAIKKA, AUTOPAIKKARIVIN YMPÄRILLÄ ON ISTUTETTAVA PUUTA JA PENSAITA.
- KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITYMÄÄ.
- MUUNTAMON RAKENNUSSALA, ALUEELLE SAA RAKENTAA YHDEN ENINTÄÄN 12 M<sup>2</sup> SUURUISEN JA 3 M KORKEAN MUUNTAMORAKENNUKSEN.
- MUUNTAMON RAKENNUSSALA, ALUEELLE SAA RAKENTAA YHDEN ENINTÄÄN 20 M<sup>2</sup> SUURUISEN JA 4 M KORKEAN MUUNTAMORAKENNUKSEN.
- PUHDISTETTAVA / KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE. PILAANTUNUT MAAPERÄ ON KUNNOSTETTAVA ENNEN RAKENTAMISEN RYHTYMISTÄ.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET:**
- A-1- ALUEET:**
- LEIKKIIN JA OLESKELUUN VARATTAVIA YHTEISIA ALUEITA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 15 M<sup>2</sup> / ASUNTO.
- MAANTASOSSA SUJUTTEVILLE ASUNNOILLE VOIDAAN RAKENTAA NÄKOSUOJATUT YKSITYSPIHAT.
- ASUNTOJEN PIHA-ALUEET ON EROTTETTAVA TONTIN MUUSTA TOIMINNOISTA RIITTÄVILLÄ SUOJAVIHERALUILLA.
- ISTUTETTAVALLE TONTIN OSALLE, MYÖS PUUN- JA PENSAIN ISTUTETTAVALLE, SAA SUIJOITTAA ASUNTOKOHTEISIA PIHA-ALUEITA JA NIIDEN EROTTAMISEEN LIITTYVÄ RAKENTEITA.
- PYSÄKÖIMISPAIKAT TULEE EROTTAA OLESKELU- JA LEIKKI-PAIKOISTA MATALIN AITAUKSIIN JA ISTUTUKSIIN.
- JÄTEASTIAT JA TOMUTUSPAIKAT ON YMPÄRÖITÄVÄ SUOJAVIHERALUILLA TAI -AITAUKSILLA JA NE ON SUOJETTAVIA ERILLISEN OLESKELU- JA LEIKKI-PAIKOISTA.
- RAKENNUKSET TULEE JULKISIVU- JA KATTOMATERIAALIN SEKÄ KATTOMUODON SUHTEEN RAKENTAA YHTENÄISTÄ KÄYTTÖÄ NOUDATTAEN.
- ASEMAKAAVASSA OSOITETUN KERROSALAN LISÄKSI SAA RAKENTAA PORRASHUONEIDEN 15 M<sup>2</sup> YLITTÄVÄN OSAN JOKAISESSA KERROKSESSA.
- KL-10- JA KL-11- ALUEET:**
- KORTTELIALUEEN RAKENNUKSET TULEE RAKENTAA YHTENÄISTÄ KÄYTTÖÄ NOUDATTAEN JA NIIDEN SOVELTUVUUTEEN YMPÄRISTÖSSÄ TULEE KINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA.
- RAKENNUSTEN JULKISIVUT TULEE JÄSENNELLÄ SISÄÄNVEDON JA ULOKKEIN OSIN, JOTKA VÄRELTÄÄN JA MATERIAALEILTAAN POIKKEAVAT TOISISTAN KUITUKSEN SITTEN, ETTÄ RAKENNUKSET MUODOSTAVAT HYVÄÄ KAUPUNKIKUVA.
- KAIKKI KORTTELIALUEET:**
- TONTIN KAIKKIIN OSIIN ON OLTAVA KADULTA VÄHINTÄÄN KOLME METRIÄ LEVEÄ KULKUAUKKO.
- KORTTELIN OLEMASSAOLEVA KASVILLISUUTTA ON SUOJELTAVA JA SÄILYTTÄVÄ. RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTTÄ KULKUTEINA TAI AUTOJEN PAIKOITUKSEEN, ON ISTUTETTAVIA.
- KORTTELISSA TULEE VIIVYTTÄ VETÄLÄPÄISEMÄTTÖMÄ PÄÄKÄYTTÖTARKEIDEN TULEVA HULEVIESIÄ SITTEN, ETTÄ VIIVYTTÄMÄN TULEE OLLA YKSI KUUTIOMETRI, JOKA SÄÄTÄÄ VETÄLÄPÄISEMÄTTÖMÄ PINTANOLMÄETRIÄ KOHDEN. VIIVYTTÄMÄN TULEE OLLA YKSI KUUTIOMETRI, JOKA SÄÄTÄÄ VETÄLÄPÄISEMÄTTÖMÄ PINTANOLMÄETRIÄ KOHDEN. VIIVYTTÄMÄN TULEE OLLA YKSI KUUTIOMETRI, JOKA SÄÄTÄÄ VETÄLÄPÄISEMÄTTÖMÄ PINTANOLMÄETRIÄ KOHDEN. VIIVYTTÄMÄN TULEE OLLA YKSI KUUTIOMETRI, JOKA SÄÄTÄÄ VETÄLÄPÄISEMÄTTÖMÄ PINTANOLMÄETRIÄ KOHDEN.
- KAAVAN KORTTELEIDEN TONTTIKOKO TULEE LAATIA SITOVANA.
- KATUALUEET:**
- KATUALUEEN RAJALLA OLEVAN LIITTYMÄKELLON KAUITA SAA JÄRJESTÄÄ YHDEN PELASTUS- JA HUOLTOJULIITYMÄN TONTILLE. LIITTYMÄ EI SAA JÄRJESTÄÄ KADUN KULMAUKSESTA LIITTYMÄALUE TULEE KÄSITTELLÄ TONTIN MUUHUN RAJAMATERIAALIIN SOPIVAKSI. LIITTYMÄ TULEE OSOITTAA MERKINNOILLA PELASTUS- JA HUOLTOAJOLLE.

**AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI:**

**A-1- ALUEET:**

- 1 AUTOPAIKKA / ASUNTO SEKÄ LISÄKSI
- 1 AUTOPAIKKA / 5 ASUNTOA

**KL-10- JA KL-11- ALUEET:**

- 1 AUTOPAIKKA / 50 M<sup>2</sup> LIIKEKERROSALAA
- 1 AUTOPAIKKA / 70 M<sup>2</sup> TOIMISTOKERROSALAA
- 1 AUTOPAIKKA / 2 SAMANAIKASESTI PAIKALLA OLEVAA TYÖNTEKIJÄÄ SEKÄ LISÄKSI
- 1 AUTOPAIKKA / 4 KOKOUSTILAA TAI YLEISOPIKAAKAA SEKÄ LISÄKSI
- AUTOPAIKKA / 35 M<sup>2</sup> HUOLTOASEMA JA SIIHEN LIITTYVIÄ RAVINTOLA- JA KAHVILATILOJEN KERROSALAA

POHJAKARTTA LAADITTU KAAVOITUSMÄÄRÄKSESTÄ 23.12.1999 ANNETUN ASETUKSEN MUKAISESTI.

HYVINKÄÄLLÄ 18.10.2010  
KAUPUNGINDEEETI

MARKO KANKARE

KAAVA LAADITTU HYVINKÄÄLLÄ 18.10.2010

ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI  
PÄIVI SEPPÄLÄ

<b>HYVINKÄÄN KAUPUNKI</b> TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ, KAAVOITUS	
<p><b>METSÄKALTEVANSILTA</b></p> <p>TEKLA 26.10.2010 \$ 193</p> <p>KH 01.11.2010 \$ 265</p> <p>07.03.2011 \$ 63</p> <p>NÄHT 08.12.2008-05.01.2009</p> <p>28.05.2010-30.06.2010</p> <p>11.11.2010-10.12.2010</p> <p>KV 28.03.2011 \$ 26</p> <p>HYV 28.03.2011 KV</p>	<p>PVM 18.10.2010</p> <p>SK 1:1 000</p> <p>SUUNN. JI</p> <p>Piir. M. L. S.</p> <p>KAAVA NO <b>28:002</b></p>