

# UUDENMAAN MAAKUNTA- LANDSKAPSPLAN FÖR NYLAND

## Merkimät Beteckningar

	Taajama-ompiolin alue Område för tätortskärnan		Seutuliik Regional väg
	Taajama-ompiolin laajennusalue Utvärgringsområde för tätortsbildningen		Yhdystie Förbindningsväg
	Kylä By		Erikoisväyltä Plussakid anslutning
	Keskustalominen alue Område för centrumfunktioner		Pääraja Huvudgräns
	Palvelun alue Område för service		Yhdysraja Förbindningsgräns
	Merkittävällä seudullisella väestötiheydellä suuryksikkö Stor detaljhandelsområde av regional betydelse		Seutulinnun raja Bana för regional trafik
	Teollisuusalue Industriområde		Läntisen yhteydenraja Behov av trafikförbindelse
	Virkistysalue Rekreatiionsområde		Läntisranta Traktiranta
	Viihtymäalue Behov av gröntområde		Läntisrajan kulkuyhteistyön osittain vaihtoehdot Lokaa tai ohittamalla liikenteen Trafikled bostreckad med sträckad linje anger en alternativ lösning eller riktvägande sträckning
	Luonnonsuojelualue Naturskyddsområde		Lavaväyltä Fartygsled
	Puolustuksen alue Försvarsområdes område		Venonväyltä Stribbåttled
	Puolustusvoimien alue, jonka toimintajärjestelmä on virkistys-, matkailu- ja/tai koulutusomina Försvarsområdes område, vars sekundära användningsändamål är rekreation, turist och utbildning		Ulkosaarista Frutidstadi
	Puolustusvoimien alue, jossa tulee erityisesti ottaa huomioon luonnosta aiheutuvat melu- ja häiriöt Försvarsområdes område, där särskild vakt skall fästas vid buller- o.d.y. oligheter som föreskrivs av verksamheten		400 kW voimalla 400 kW kraftledning
	Ennergisuojelualue Område för energiförspärning		400 kW voimalla 400 kW kraftledning, riktvägande sträckning
	Jäähäntalustyyppialue Område för arktiskhantering		110 kW voimalla 110 kW kraftledning
	Eriyysalue, jonka käyttö on tarkoitettu määrittämällä käyttöolosuhteissa kaavoitussuunnitelmissa Säröområde, vars sekundära användningsändamål är arktisk hantering i den mera detaljerade planeringsgränzen		110 kW voimalla tai tasavirtajärjestelmän ohjelmien linjat 110 kW linjatoiminta tai tasavirtajärjestelmän, riktvägande sträckning
	Energia- ja/tai lämpövoiman varattu alue Område reservat för energiförspärning och/eller arktiskhantering		Maa- ja vesiväyltä Naturgasförbindning
	Yhdyskuntatieteiden huoltoalue Område för samhällsteknisk förspärning		Maa- ja vesiväyltä Riktvägande sträckning för naturgasförbindning
	Liikennealue Traffikområde		Maa- ja vesiväyltä Behov av förbindning för naturgasförbindning
	Liikennealue, jonka toimintajärjestelmä on tarkoitettu määrittämällä käyttöolosuhteissa Traffikområde, vars sekundära användningsändamål är omni- ja lämpövoimafunktiot		Rakennusominaisuus Rakennusmuoto
	Liikennealue tai lentokenttä Flygstation eller flygplats		Läpivirtausalue Avopöytä
	Sisäisiä Hänti		Sivoväyltä Avopöytä
	Vierastaloma Gästhamn		Sivoväylän ohjelmien linjat Riktvägande sträckning för avopöytä
	Moottorväyltä Motorled		Tuulivoiman tuotantoon soveltuva alue Område lämpigt för produktion av vindkraft
	Välillä / Kamata Riksväg / Stamväg		Vedonhännettä kannalta arvioitava alue För valentersörjning vägt i synnerhetsområde

	Natura 2000 verkoston kuuluvia tai ehdotettuja alueita Område som hör till eller föreslås höra till nätverket Natura 2000		Kunnan raja Kommungrens
	Kulttuurimäntien tai maaseuran voimistuksen kannattava alue, tie tai kirkko Område, väg eller objekt som är viktigt mot kulturi- eller landskapsvården		Maa- ja vesiväyltä Gräns för landskapsplaneringsområdet
	Välilläunallisesti merkittäviä muinaisjäännöksiä Fornlämning av nationell betydelse		Maa- ja vesiväyltä Gräns för landskapsplaneringsområdet
	Arkeologinen alue tai muu geologinen muodostuma Värdetull äs eller annan värdefull geologisk formation		Maa- ja vesiväyltä Gräns för landskapsplaneringsområdet
	UNESCO:n maailmanperintökohde Objekt som ingår i UNESCO:s världsarvlista		Maa- ja vesiväyltä Gräns för landskapsplaneringsområdet
	Pääkaupunkiseutum rannikko- ja saariväyltykko -rajaus Avgrensning av huvudstadsregionens kust- och skärgårdzonen		Maa- ja vesiväyltä Gräns för landskapsplaneringsområdet
	Saarisuojavyöhykkeiden välinen raja Gräns mellan skärgårdzoner		Maa- ja vesiväyltä Gräns för landskapsplaneringsområdet
	Mantoren ranta- ja saariväyltykko ja sisämaata Fästlandets strandzonen och inre skärgårdzonen		Maa- ja vesiväyltä Gräns för landskapsplaneringsområdet
	Ulkosaarista Ytse skärgården		Maa- ja vesiväyltä Gräns för landskapsplaneringsområdet
	Merviäyltykko Havszonen		Maa- ja vesiväyltä Gräns för landskapsplaneringsområdet
	Kotiseudun kehittämissuunnitelma Utvärgringsplanering kring Ring III		Maa- ja vesiväyltä Gräns för landskapsplaneringsområdet
	Määrätyt kehittämissuunnitelmat Område för utvärdering av markanvändningen i trafikområden		Maa- ja vesiväyltä Gräns för landskapsplaneringsområdet

	Merkinnät Til beteckningarna för landskapsplaneringsområdena och utvärderingsområdena		Maa- ja vesiväyltä 28.1.2002
			Ulkosaarista 4.3. - 28.3.2002
			Maa- ja vesiväyltä 22.9.2003
			Erikoisväyltä 3.11. - 5.12.2003
			Maa- ja vesiväyltä 15.11.2004
			Maa- ja vesiväyltä 14.12.2004
			Maa- ja vesiväyltä 6.11.2006
			Korkein hallinto-oikeus 15.8.2007

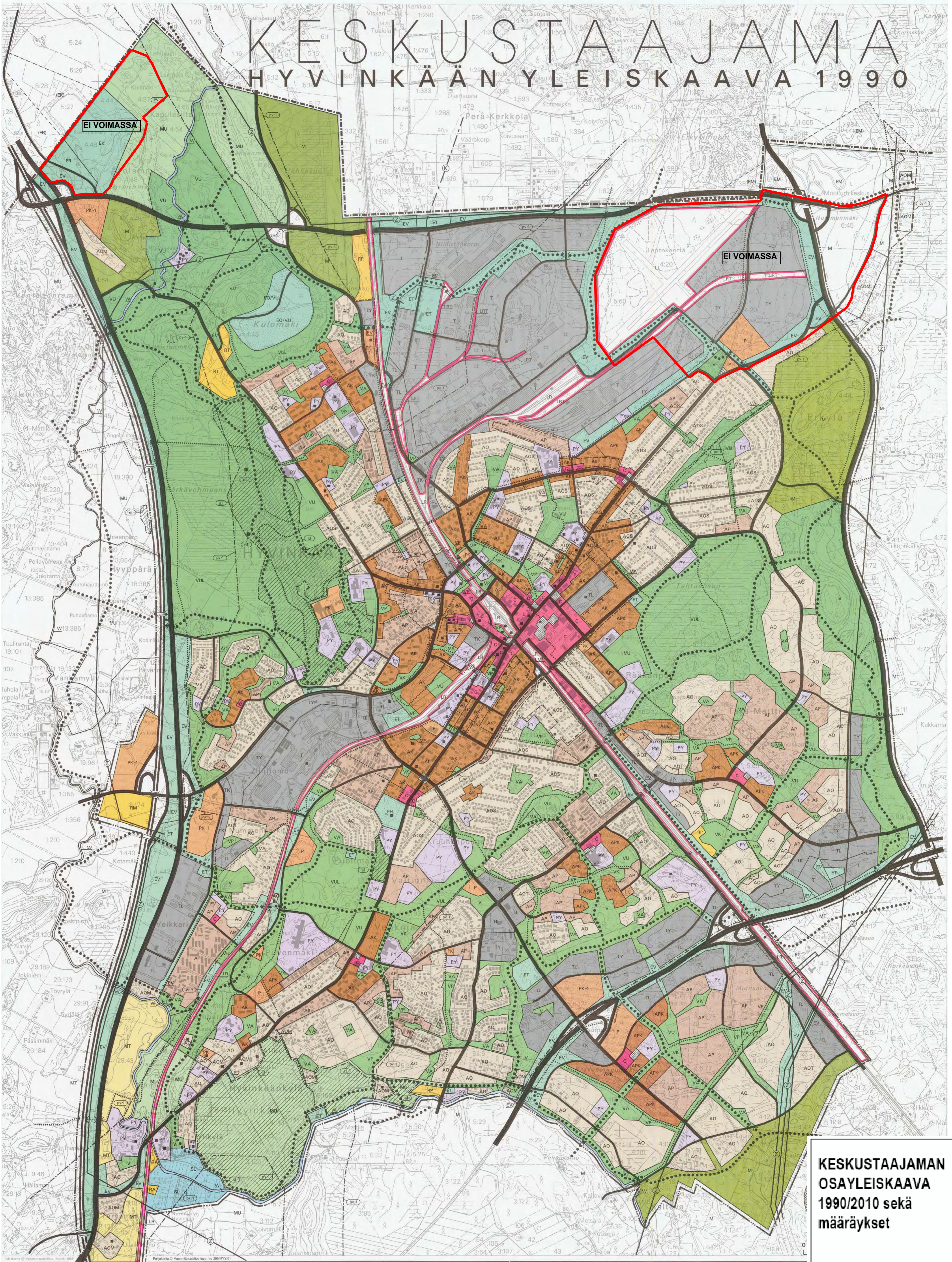
RISTO RANTA  
Maa- ja vesiväyltä  
Landskapsplaneringsområdena

AIMO LEMPINEN  
Maa- ja vesiväyltä  
Landskapsplaneringsområdena

Mittakava  
Skala  
1:100 000

Pöytäkirja © Maa- ja vesiväyltä -laitos, loppuosa 744/MY/05

# KESKUSTA AJAMA HYVINKÄÄN YLEISKAAVA 1990



**KESKUSTA AJAMAN  
OSAYLEISKAAVA  
1990/2010 sekä  
määräykset**

**KESKUSTA AJAMA  
OSAYLEISKAAVA 2030  
LIITE 2**

## KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA YLEISTÄ

### Aluevaraukset sisältävät pääasiallisen käyttö- tarkoituksen lisäksi:

- alueen sisäisiä katuja ja pysäköintitiloja
- kevyen liikenteen väyliä ja ulkoilureittejä
- alueen sisäisiä puistoja, aukioita ym. vastaavia alueita
- pienimuotoisia julkisia ja yksityisiä lähialueita
- teknisen huollon edellyttämiä tiloja ja laitteita

### Tonttitehokkuussuosituksia sovellettaessa on otettava huomioon:

- kaupunkirakenteelliset tavoitteet
- kaupunkikuvalliset tavoitteet
- voimassa oleva asemakaava
- luonto- ja naapurussuhteet
- pysäköintijärjestelyt
- ympäristöhäiriöiden torjunta

### **AK** KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alueen kerrosalasta yli 80% tulee varata asutokäyttöön kerrostaloissa. Alueelle saa sijoittaa myös asuinpientaloja sekä pienimuotoisia toimitiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asuinympäristölle. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan  $et= 0,4 - 0,6$ .

### **AC** KERROSTALOVALTAINEN KESKUSTAN LÄHEINEN ASUNTOALUE

Alueen kerrosalasta yli 60% tulee varata asutokäyttöön kerrostaloissa. Rakennuksiin saa sijoittaa myös keskustatoiminto- ja työtiloja, siten ettei niiden käyttö aiheuta häiriötä asuinympäristölle. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan  $et= 0,4 - 0,8$ .

### **APK** MONIMUOTOISTEN TALOTYYPPIEN ASUNTOALUE

Alueen kerrosalasta yli 80% tulee varata asutokäyttöön kerrostaloissa, kerrospientaloissa ja pientaloissa. Alueelle saa sijoittaa myös pienimuotoisia toimitiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asuinympäristölle. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan  $et= 0,25 - 0,5$ .

### **AS** SÄILYTTÄVÄN SANEERAUKSEN KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on pyrittävä korjauskelpoisen rakennuskannan ja kaupunkikuvan ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä täydentävien uudisrakennusten sovittamiseen näihin. Alueella on merkittäviä kulttuurihistoriallisia ja rakennustaiteellisia arvoja. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan  $et= 0,3 - 0,4$ .

### **AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alueen kerrosalasta yli 80% tulee varata asutokäyttöön rivitaloissa, kytketyissä taloissa ja ryhmäpientaloissa. Alueelle saa sijoittaa myös omatonttisia omakotitaloja sekä pienimuotoisia toimitiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asuinympäristölle. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan  $et= 0,25 - 0,4$ .

### **AO** OMAKOTIVALTAINEN ASUNTOALUE

Alueen kerrosalasta yli 80% tulee varata asutokäyttöön omatonttisissa omakotitaloissa. Muuntyyppisten olevien asuintalojen tontit saa osoittaa entiselle talotyyppille. Alueelle saa sijoittaa myös pienimuotoisia toimitiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asuinympäristölle. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan  $et= 0,15 - 0,25$ .

### **AOT** YRITTÄJÄASUINPIENTALOJEN ASUNTOALUE

Alueen kerrosalasta 30 - 60% tulee varata asutokäyttöön omatonttisissa omakoti-tyyppisissä taloissa. Samoille tonteille tulee varata rakennusoikeutta sellaisille tuotanto- ja toimitiloille sekä varastoille, joiden käyttö ei aiheuta merkittävää häiriötä asuinympäristölle. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan  $et= 0,2 - 0,3$ .

### **AOM** MAASEUTUMAISTEN PIENTALOJEN ALUE TAI MAATILAN TALOUSKESKUS

Alueen rakennusoikeus määrätään asemakaavalla tai rakennusjärjestyksellä siten, että asuinympäristö on väljää. Alueen tonttien koon tulee olla niin suuri että luodaan edellytyksiä erilaisten talousrakennusten rakentamiselle, puutarha- ja kasvihuoneviljelylle sekä kotieläinten kasvatukselle.

### **AOS** SÄILYTTÄVÄN SANEERAUKSEN OMAKOTIVALTAINEN ALUE

Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on pyrittävä korjauskelpoisen rakennuskannan ja kaupunkikuvan ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä täydentävien uudisrakennusten sovittamiseen näihin. Alueella on merkittäviä kulttuurihistoriallisia ja rakennustaiteellisia arvoja. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan  $et= 0,2 - 0,35$ .

### **C** KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alueen kerrosalasta suositellaan varattavaksi ydinkeskustassa yli 80% ja muualla yli 50% vähittäiskaupan, muiden palvelujen ja hallinnon tiloille. Rakennuksiin saa sijoittaa myös asuntoja, jos yksityiskohtaisessa suunnittelussa voidaan taata riittävä asuinympäristön laatu. Tonttitehokkuudeksi suositellaan ydinkeskustassa  $et= 0,5 - 1,5$  ja muualla  $et= 0,3 - 0,8$ .

### **P** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan sekä julkisille että yksityisille palveluille ja hallinnolle. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan  $et= 0,3 - 1,0$ .

### **PY** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan pääasiallisesti kunnan, valtion sekä seurakuntien palvelu- ja hallintotiloille. Tonttitehokkuudeksi suositellaan  $et= 0,3 - 0,8$ .

### **PK** YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan pääasiallisesti yksityisille liike-, toimisto-, kokoontumis-, koulutus- ja majoitus-tiloille, jotka ovat keskustatoimintojen alueiden (C) ulkopuolella. Tonttitehokkuudeksi suositellaan  $et= 0,3 - 1,0$ .

**PK-1** TILAA VAATIVAN ERITYISKAUPAN ALUE

Alue varataan tilaa vaativalle vähittäiskaupalle, jossa varastointitilan sekä liikenne- ja pysäköinti-alueiden tarve on suuri. Alueelle ei tule sijoittaa elintarvikkeiden päivittäismyymälöitä. Tontti-tehokkuudeksi suositellaan  $et= 0,3 - 0,5$ .

**T** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Alueen kerrosalasta yli 80% tulee varata teollisuus- ja varastotiloille. Rakennuksiin saa sijoittaa myös pääkäyttöön välittömästi liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Tontti-tehokkuudeksi suositellaan  $et= 0,2 - 0,5$ .

**TY** YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTA-MATTOMAN TEOLLISUUDEN JA VARASTOINNIN ALUE

Alueen kerrosalasta yli 80% tulee varata teollisuus- ja varastotiloille, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä lähiympäristölle. Rakennuksiin saa sijoittaa myös pääkäyttöön välittömästi liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Laajaa ulkovarastointia ei sallita. Tontti-tehokkuudeksi suositellaan  $et= 0,2 - 0,5$ .

**TK** YRITYSALUE

Alueen kerrosalasta yli 80% tulee varata toimisto-tuotanto- ja varastotiloille, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä lähiympäristölle. Rakennuksiin saa sijoittaa myös asemakaavassa erikseen määriteltävä osuus myymälätiloja, mutta elintarvikkeiden päivittäismyymälöitä ei tule sallia. Tontti-tehokkuudeksi suositellaan  $et= 0,35 - 0,5$ .

**TL** YRITYS- JA LIIKEALUE

Alueen kerrosalasta yli 50% tulee varata tuotanto- ja varastointitiloille, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä lähiympäristölle. Rakennuksiin saa sijoittaa myös asemakaavassa erikseen määriteltävä osuus myymälätiloja, mutta elintarvikkeiden päivittäismyymälöitä ei tule sallia. Tontti-tehokkuudeksi suositellaan  $et= 0,3 - 0,5$ .

**V** VIRKISTYSALUE

**VUL** ULKOILUPUISTO

Alueelle saa sijoittaa ulkoilun ja liikunnan tarvitsemia huoltorakennuksia, rakenteita ja varusteita.

**VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELU-JEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa urheilukenttiä ja suoritus-paikkoja, niitä palvelevia katsomoita, huolto-rakennuksia sekä muita vähäisiä toimintaan liittyviä sisätiloja.

**VP** PUISTO

**VK** KAUPUNGINOSAPUISTO

Alueelle saa sijoittaa ohjatun leikkikenttä-toiminnan tarvitsemia rakennuksia sekä muita päivittäisen liikunnan ja leikin tarvitsemia rakenteita ja varusteita

**VA** KORTTELIPUISTO

Alueelle saa sijoittaa päivittäisen oleskelun, leikin

ja liikunnan tarvitsemia rakenteita ja varusteita.

**RA** LOMA-ASUNTOALUE

**RM** MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa motelli-, ravintola- ja huoltamorakennuksia.

**RT** TELTTAILU- JA MATKAILUVAUNU-ALUE

**RP** RYHMÄPUUTARHA TAI PALSTAVILJELYALUE

**LM** TIELIIKENTTEEN ALUE

**LR** RAUTATIELIIKENTTEEN ALUE

**LRT** TEOLLISUUSRAITEEN ALUE

**LL** LENTOLIIKENTTEEN ALUE

**ET** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

**EK** KAATOPAIKKA-ALUE

**ER** ROMUTUSLIIKKEIDEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa romutustoimintaa palvelevia varastokenttiä sekä niitä palvelevia kevyt-rakenteisia halleja.

**EO/VU** MAANKAMARAN AINESTEN OTTO-ALUE

Kauttaviivan jäljessä oleva merkki osoittaa käyttö-tarkoituksen maa-ainesten oton loputtua.

**EH** HAUTAUSMAA-ALUE

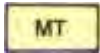
**EM** MOOTTORIURHEILUALUE

**EV** SUOJAVIHERALUE

**SL** LUONNONSUOJELUALUE

Alue muodostetaan luonnonsuojelulain nojalla.

**M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE



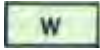
### MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Alue varataan maa- ja metsätalouteen ja muita käyttötarkoituksia rajoitetaan rakennuslupia käsiteltäessä.



### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA JA MUITA YMPÄRISTÖARVOJA

Alue varataan pysyvästi maa- ja metsätalouteen ja muita käyttötarkoituksia rajoitetaan rakennuslupia käsiteltäessä. Alueelle saa sijoittaa ulkoilureittejä.



### VESIALUE



### KUNNAN RAJA



### YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

Merkintä on n. 25 m rajan ulkopuolella.



### ALUEEN RAJA



### ERI YLEISKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA



### MOOTTORITIE ALUE / MOOTTORIVÄYLÄ



### SEUDULLISEN TIEN ALUE / SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ

Liittymisjärjestelyt ovat periaatteellisia ja kuvaavat aluetarvetta.



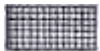
### PÄÄKADUN ALUE / ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ

Alue sisältää mahdolliset kevyen liikenteen väylät.



### KOKOOJAKADUN ALUE / KOKOOJAKATU TAI TIE

Alue sisältää mahdolliset kevyen liikenteen väylät.



### AUKIO TAI TORI



### ULKOILUN PÄÄREITTI

Reitti risteää liikenneväylien kanssa eri tasossa, ja voi palvella myös muuta kevyttä liikennettä.

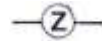


### ULKOILUREITTI TAI YHTEYS ULKOILUREITILLE

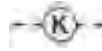
Reitti voi palvella myös muuta kevyttä liikennettä ja olla myös katualueella.



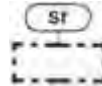
### ERI LIIKENNEMUOTOJEN ERITASORISTEYS



### YLI 110 kV SÄHKÖLINJA



### MAAKAASUN RUNKOJOHTO



### ALUEEN OSA, JOSSA RAKENNETTU YMPÄRISTÖKUVA SÄILYTETÄÄN

Alueeseen liittyy kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia arvoja.



### POHJAVEDENOTTAMO



### ALUEEN SISÄINEN LUONNONSUOJELUALUE

Alue on kulttuuri- tai luonnonmaiseman merkittävä kokonaisuus, joka on suojeltu (Sveitsi) tai tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla.



### TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Kirjaintunnus on rajan ulkopuolella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Tarpeen mukaan on alueella ennen asemakaavoitusta ja rakentamista tehtävä ympäristövaikutusten arviointitutkimus.



### ERILLINEN ARVOKAS RAKENNUS- TAI MUU KOHDE

Kohteen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on pyrittävä sen kulttuurihistoriallisten tai rakennustaiteellisten arvojen säilyttämiseen. Tarpeen mukaan on kohteen säilyttämisestä tehtävä asemakaavoituksen pohjaksi erillinen selvitys.



### YLEISKAAVA-ALUEEN SISÄINEN VAHVISTAMISRAJA

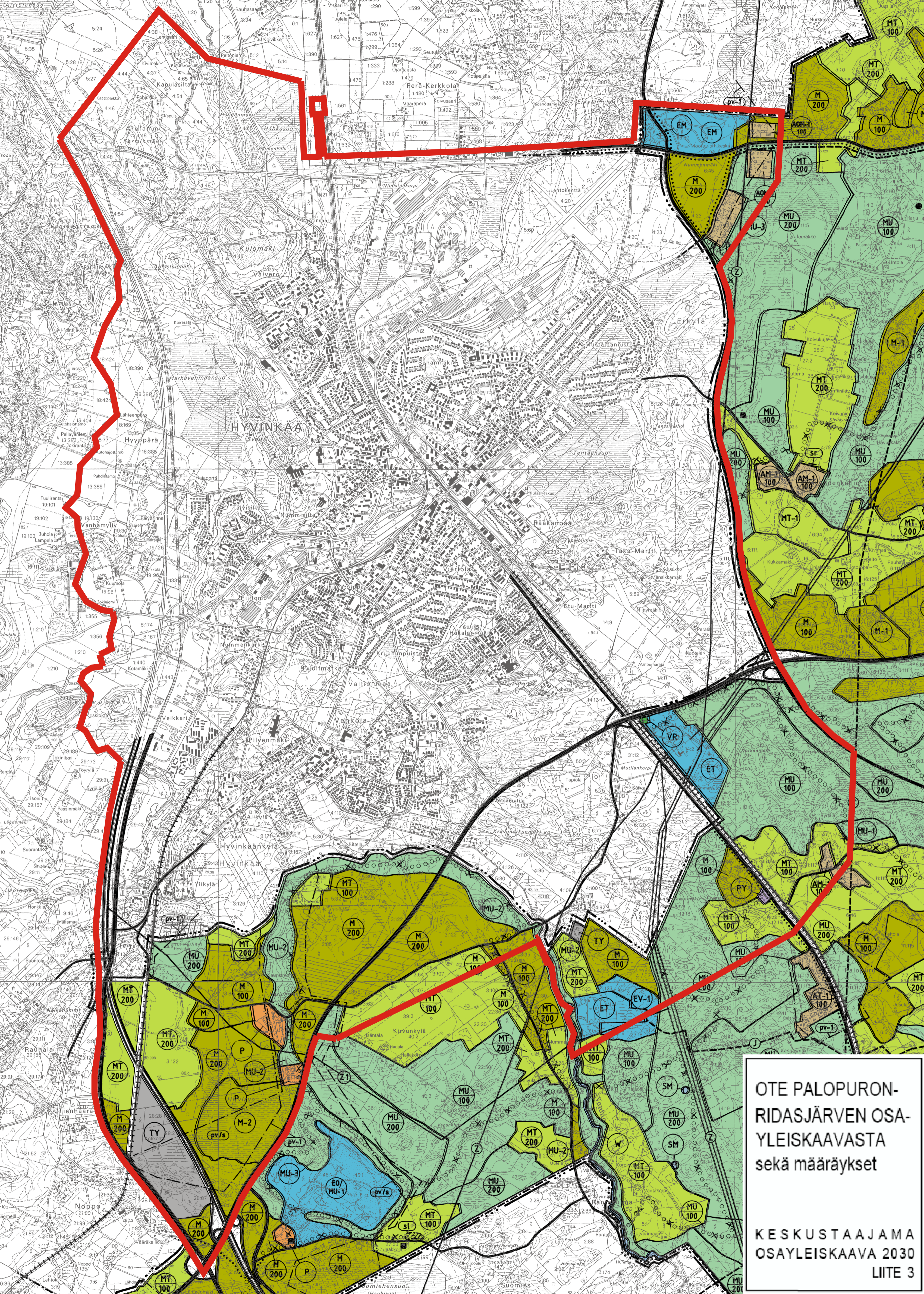
Poikkiviiva osoittaa vahvistettavan puolen. Vahvistetulla alueella asemakaavoja ja niiden muutoksia ei ole alistettava vahvistettavaksi (Uudenmaan lääninhallitus 17.12.1993 MAA 1231).



### ALUE, JOTA ASEMAKAAVOJEN JA NIIDEN MUUTOSTEN ALISTAMIS-VELVOLLISUUDESTA VAPAUTTAMINEN EI KOSKE (ULH 17.12.1993)

### OSAYLEISKAAVAN KÄSITTELYVAIHEET

- saanut lainvoiman 18.1.1994
- vahvistettu (2. aste) osittain lääninhallituksessa 17.12.1993
- hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.8.1992
- hyväksytty kaupunginhallituksessa, muutos 1.6.1992
- korjattu ehdotus, päällepainatus 1.2.1992
- ehdotus, nähtävillä raka 29 § 6.5 - 7.6.1991 17.9.1990
- täydennetty luonnos, nähtävillä raka 154 § 21.5 - 4.6.1990 17.5.1990
- täydennetty ja korjattu luonnos 28.2.1990
- luonnos nähtävillä raka 154 § 28.11-13.12.1988 5.8.1988



OTE PALOPURON-  
RIDASJÄRVEN OSA-  
YLEISKAAVASTA  
sekä määräykset

KESKUSTA AJAMA  
OSAYLEISKAAVA 2030  
LIITE 3

## **PALOPURON-RIDASJÄRVEN OSAYLEISKAAVAN MERKINTÖJEN SELITYKSET JA YLEISKAAVA-MÄÄRÄYKSET**

### **YLEISTÄ**

#### **Osayleiskaava-alueen tilojen rakennuspaikkojen määrä**

##### **1§**

Tilalla tarkoitetaan osayleiskaava-alueella sijaitsevaa kiinteistörekisteriin merkittyä kiinteistöä tai muuta rekisteri yksikköä.

Emätilalla tarkoitetaan lohottavaa tai halottavaa kiinteistöä tai yhteistä aluetta.

Lohkotilalla tarkoitetaan määräalasta muodostettua kiinteistöä.

Kantatilalla tarkoitetaan kiinteistöä tai yhteistä aluetta, joka muodostetaan emätilan jäljelle jäävistä tiluksista.

Lohkomalla muodostetulla tilalla tarkoitetaan kantatilaa tai lohkotilaa.

Mikäli joku edellä mainituista sijaitsee osittain osayleiskaava-alueen ulkopuolella, nimityksellä tarkoitetaan sen osayleiskaava-alueella sijaitsevaa osaa.

##### **2§**

Ennen osayleiskaavan hyväksymistä muodostettujen tilojen rakennuspaikkojen määrä määräytyy 3 - 7 §:n mukaan.

Osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen muodostettujen tilojen rakennuspaikkojen määrä määräytyy 3 § ja 8 §:n mukaan.

##### **3§**

Rakennuspaikkojen 4 - 7 §:n tai 8 §:n mukaan laskettua enimmäismäärää ei saa ylittää. Rakennuspaikkojen toteutuva lukumäärä voi kuitenkin jäädä enimmäismäärää pienemmäksi maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 1. momentin mukaisen suunnittelutarvealueen muodostumisen tai maankäyttö- ja rakennuslain 116§:n (rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset) perusteella tai aluetta koskevan osa-yleiskaavamääräyksen aiheuttaman rakentamisrajoituksen vuoksi.

#### **Ennen osayleiskaavan hyväksymistä muodostettujen tilojen rakennuspaikkojen enimmäismäärä**

##### **4§**

Ennen osayleiskaavan hyväksymistä muodostetun tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä määräytyy, ellei 5 - 6 §:ssä toisin määrätä, tilan pinta-alan ja sijainnin perusteella seuraavasti:

Suurimmaksi osaksi kylävyöhykkeellä sijaitsevan tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä on

- yksi, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 0,5 ha mutta alle 1,0 ha.
- kaksi, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 1,0 ha mutta alle 2,0 ha.
- kolme, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 2,0 ha mutta alle 5,0 ha.
- neljä, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 5,0 ha mutta alle 10 ha.
- Viisi, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 10,0 ha sekä lisäksi yksi rakennuspaikka jokaista pinta-alan täyttä 20 ha kohden.

Suurimmaksi osaksi kylävyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevan tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä on

- yksi, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 1,0 ha mutta alle 2,0 ha
- kaksi, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 2,0 ha mutta alle 5,0 ha.
- kolme, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 5,0 ha mutta alle 10,0 ha.
- Neljä, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 10,0 ha sekä lisäksi yksi rakennuspaikka jokaista pinta-alan täyttä 20 ha kohden.

##### **5§**

Ennen osayleiskaavan hyväksymistä mutta 1.1.1960 tai sen jälkeen lohkomalla muodostetun tilan, joka on pinta-alaltaan muita samassa toimituksessa muodostuneita tiloja suurempi, rakennuspaikkojen enimmäismäärä määräytyy emätilan pinta-alan, sijainnin ja kiinteistönmuodostuksen perusteella. Rakennuspaikkojen enimmäismäärä on tällöin emätilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä vähennettynä yhdellä rakennuspaikalla jokaista muuta samassa toimituksessa

muodostunutta tilaa kohden. Kuitenkin, jos näin laskettu lukumäärä on suurempi kuin tilan oman sijainnin ja pinta-alan perusteella 4 §:n mukaan laskettu lukumäärä, tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä määräytyy 4 §:n mukaan.

Emätilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä lasketaan 4 - 6 §:n mukaan kuten tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

##### **6§**

Ennen osayleiskaavan hyväksymistä mutta 1.1.1960 tai sen jälkeen halkomalla muodostetun tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä on 4 §:n 2. tai 3. momentin mukaan laskettu rakennuspaikkojen enimmäismäärä vähennettynä yhdellä.

##### **7§**

Edellä 5 ja 6 §:ssä mainitusta huolimatta ennen osayleiskaavan hyväksymistä muodostettujen, vähintään hehtaarin kokoisten tilojen rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kuitenkin vähintään yksi.

#### **Osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen muodostetut tilat**

##### **8§**

Osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen osayleiskaava-alueen tilojen rakennuspaikkojen yhteenlaskettu enimmäismäärä säilyy muuttumattomana. Emätilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä jaetaan siitä muodostettujen tilojen kesken. Jako tehdään pinta-alojen suhteessa siten, että kunkin tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kokonaisluku ja että näiden kokonaislukujen summa on yhtä suuri kuin emätilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä. Eri tiloista tai tilojen osista yhdistämällä muodostetun tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä on vastaavasti näiden yhdistettyjen tilojen tai tilojen osien rakennuspaikkojen enimmäismäärien summa.

Jako suositellaan tehtäväksi kaupan tai luovutuksen yhteydessä siten, että jako merkitään kauppa- tai luovutuskirjaan

#### **Rakennusten sopeuttaminen ympäristöön**

##### **9§**

Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle perinteiseen tapaan pihapiiriin ympärille maisemaan sopeutuvasti. Sijoitet-taessa rakennuksia pellon ja metsän rajaon on pidettävä huoli siitä, että maisemallisesti arvokas metsänreuna säilyy eheänä. Ellei rakennusta voida sijoittaa metsän reunan sisään, on asutuksen ja pellon väliin muodostettava istuttamalla uusi reuna.

Rakennusten mittakaavan ja materiaalien on sopeuduttava perinteiseen maaseudun rakentamistapaan sekä muodostettava eheä kokonaisuus niin rakennuspaikalla ennestään olevien kuin naapurien rakennuksien kanssa.

#### **M-, MT- ja MU-alueilla sijaitsevan rakennuspaikan rakennusoikeus**

##### **10§**

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 m<sup>2</sup>. Lisäksi saa rakentaa tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta.

Maatalouskäyttöön tarkoitettulle tilalle, jonka pinta-ala on vähintään 2 ha, voi kuitenkin rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta, mikäli se sukupolvenvaihdoksen tai muun vastaavan syyn vuoksi on tarpeellista. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi saa rakentaa maataloutta palvelevia talousrakennuksia.

Rakennettaessa lähemmäksi kuin 100 m keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta saa asutokäyttöön tarkoitettun rakennuksen kerrosala olla enintään 100 m<sup>2</sup>.

#### **Melusoijamääräys**

##### **11§**

Liikenneväylän tai muun melunlähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha-alueella melu-taso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB(A) eikä yöohjearvoa 45 dB(A). Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päivä-ohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A). Loma-asunto-alueilla sekä



taajamien ulkopuolisilla virkistys- ja luonnonsuojelu-alueilla ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 DB(A) eikä yöohjearvoa 40 DB(A).

Ampumaratojen aiheuttama melutaso ei saa asumiseen käytettäville ja oppilaitosten alueilla ylittää ohjearvoa 65 DB(A) eikä hoitolaitoksia palvelevilla ja loma-asumiseen käytettäville alueilla tai luonnonsuojelualueilla ohjearvoa 60 DB(A).

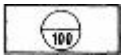
Liikenneväylän tai muun melunlähteen tuntumaan rakennettaessa on lupien käsittelyn yhteydessä tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä. Mikäli kuitenkin rakennetaan melualueelle, on luvissa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että edellä mainitut ohjearvot eivät ylity.

### Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarve-alueella 12§

Yleiskaava on laadittu siinä tarkoituksessa, että AT-, AT-1-, AT-2- sekä AOM-1 -alueilla on selvitetty maankäyttö- ja rakennuslain 137§:n mukaiset erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle alueella, missä rakentamispaine on vähäinen.

### Suojavyöhykesuositus 13§

Viljelyillä pelloilla suositellaan riittävän, pysyvän kasvillisuuden peittämän, suojavyöhykkeen jättämistä vesistöjen rannoille ja ojen varteen.



### UUDEN RAKENNUSPAIKAN KOKO

Kaavamerkinnästä jakoviivalla erotettu arabialainen luku osoittaa kullakin kaavamääräysalueella sijaitsevan uuden rakennuspaikan vähimmäiskoon satoina neliömetreinä. AT-, AT-1-, AT-2-, AOM-1-, ja RA-1 -alueilla rakennuspaikan koko voi olla luvun osoittamaa pienempikin, kuitenkin vähintään 2000 m<sup>2</sup>, mikäli alueelle laaditaan yksityiskohtainen osayleiskaava tai ranta-asemakaava tie- ja vesihuoltosuunnitelmineen



### ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa asuinpientaloja. Toteutettavasta kerrosalasta 20% saadaan käyttää asumiseen liittyviin ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomiin työtiloihin. Alueelle suositellaan asemakaavan laatimista.



### KYLÄKESKUKSEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa asuntoja, kyläkeskusta tai sitä ympäröivää asutusta palvelevia palveluja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, sekä yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Toisen asunnon pinta-ala saa olla enintään 70 % suuremman asunnon pinta-alasta. Tämän asunnon saa sijoittaa talousrakennuksen yhteyteen. Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten kerrosala saa olla enintään 13 % rakennuspaikan AT-alueella sijaitsevan osan pinta-alasta siten, että asuinrakennusten ja niitä palvelevien talousrakennusten osuus saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Kerrosalasta 50 m<sup>2</sup> on varattava autonsäilytyspaikkaa ja varastotiloja varten. Alle 10000 m<sup>2</sup> suuruinen rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn jätevesijärjestelmään.



### PIENTAAJAMAN ALUE

Alueelle saa sijoittaa olemassa olevaa asutusta täydentäviä yksiasuntoisia asuinrakennuksia ja tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Kerrosalasta 50 m<sup>2</sup> voidaan käyttää ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomiin työtiloihin. Alle 10 000 m<sup>2</sup> suuruinen rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn jätevesijärjestelmään.



### PIENTAAJAMAN ALUE, JOKA ON RAKENNETUN MAISEMAKUVAN KANNALTA ARVOKAS

Alueelle saa sijoittaa olemassa olevaa asutusta täydentäviä yksiasuntoisia asuinrakennuksia ja tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on pyrittävä korjauskelpoisen rakennuskannan sekä rakennetun maisemakuvan säilyttämiseen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennusten sopeutumiseen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>, josta 50 m<sup>2</sup> on varattava autonsäilytyspaikkaa ja varasto-tiloja varten. Kerrosalasta 50 m<sup>2</sup> voidaan käyttää ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomiin työtiloihin. Alle 10 000 m<sup>2</sup> suuruinen rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn jätevesijärjestelmään.



### MAASEUTUMAISTEN PIENTALOJEN ALUE

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m<sup>2</sup>. Alle 10 000 m<sup>2</sup> suuruinen rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn jätevesijärjestelmään.



### MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN JA MAATALOUTTA TUKEVIEN ELINKEINOJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen harjoittamisen kannalta tarpeellisia asuin- ja muita rakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.



### PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alueelle saa sijoittaa kokous-, koulutus-, tutkimus-, virkistys- ja majoitusrakennuksia sekä näiden käytön kannalta tarpeellisia asuinrakennuksia ja yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.



### YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuus- ja varastotoiminnalle. Alueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastotoiminnan rakennuksia. Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden asunnon. Alueella olevien teollisuus- ja varasto rakennusten laajentaminen ja lisärakentaminen ratkaistaan erillisellä menettelyllä hankekohtaisesti.



#### JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alueelle saa sijoittaa julkisluonteisille palveluille ja hallinnolle tarpeellisia rakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.



#### URHEILU- JA VIKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa urheilu- ja pallokenttiä sekä alueen toiminnan kannalta tarpeellisia rakennuksia.



#### RETKEILY- JA ULKOILUPALVELUJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa yksikerroksisia retkeily-, ulkoilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.



#### RETKEILY- JA ULKOILUALUE

Alueelle saa sijoittaa vähäisiä yksikerroksisia retkeily-, ulkoilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Maisemaa muuttavien maanrakennustöiden, puiden kaatamisen tai muiden näihin verrattavien toimenpiteiden suorittaminen ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa on kielletty.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella kielletään rakentamasta VR-1 -alueelle siten, että vaikeutetaan alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.



#### LOMA-ASUNTOALUE

Alueelle saa sijoittaa yksikerroksisia loma-asuntorakennuksia sekä tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Mikäli alueelle sijoitetaan vesikäymälöitä, ne on liitettävä keskitettyyn jätevesihuoltojärjestelmään.



#### LOMARAKENNUSTEN ALUE

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen yksikerroksisen loma-asuntorakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi saa rakentaa tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m<sup>2</sup>. Vesikäymälöiden rakentaminen alueelle on kielletty.



#### MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa matkailua ja lomailua palvelevia rakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.



#### YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitteita ja laitoksia.



#### MAANKAMARAN AINESTEN OTTO ALUE

Kauttaviivan jäljessä oleva merkki osoittaa käyttötarkoituksen maa-ainesten oton loputtua.



#### AMPUMARATA-ALUE

Alueelle saa sijoittaa ampumaratatoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Asuntojen rakentaminen alueella on kielletty. Alueella on huolehdittava riittävästä suojauksesta melun leviämistä ja pohjavesien pilaantumista vastaan.



#### MOOTTORIRATA-ALUE

Alueelle saa sijoittaa moottoriurheilua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Asuntojen rakentaminen alueella on kielletty. Alueella on huolehdittava riittävästä suojauksesta melun leviämistä ja pohjavesien pilaantumista vastaan.



#### SUOJAVIHERALUE

Alue on tarkoitettu suojaamaan ympäristöä Kaltevan jätevedenpuhdistamon aiheuttamilta ympäristöhäiriöiltä. Maisemaa muuttavien maanrakennustöiden (kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöiden), puiden kaatamisen tai muiden näihin verrattavien toimenpiteiden suorittaminen ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa on kielletty.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella kielletään rakentamasta EV-1 -alueelle siten, että vaikeutetaan alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.



#### LUONNONSUOJELUALUE

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla on maankamaran kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen ja täyttäminen, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat luonnontilaa muuttavat toimenpiteet kiellettyjä, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain säädännön mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.



#### LUONNONSUOJELUALUE

Natura 2000 -verkostoon sisällytettävä alue.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla on maankamaran kaivaminen, louhiminen, tasoittaminen ja täyttäminen, puiden kaataminen ja muut näihin verrattavat luonnontilaa muuttavat toimenpiteet kiellettyjä, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulainsäädännön mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.



#### MUINAISMUISTOALUE

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.



#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä rakentamiseen joka ei muodosta suunnittelutarvealuetta.



#### MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen muu kuin maa- ja metsätaloutta palveleva rakennus-oikeus on siirretty kunkin maanomistusyksikön muiden kaava-määräysten alaisille alueille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella kielletään rakentamista M-1 -alueelle siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista



#### MAA- JA METSÄTALOUSALUE JOLLA ON LUONNONSUOJELULLISIA ARVOJA

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Maisemaa muuttavien maanrakennustöiden (kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöiden) sekä sellaisten avohakkuiden ja muiden metsänhoitotoimenpiteiden, jotka muuttavat huomattavasti alueen metsäluontoa tai maisemakuvaa, suorittaminen on kielletty ilman maan-käyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n perusteella kielletään rakentamista tai suorittamista muita toimenpiteitä niin, että M-2 -alueen luonnonsuojelliset arvot heikkenevät.



#### MAATALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu tehokkaaseen maatalouskäyttöön. Alueella voidaan sallia rakentamista, joka ei muodosta suunnittelu-aluealuetta silloin, kun rakentaminen liittyy olemassa olevaan tilakeskukseen, rakentamattomaan metsäsaarekkeeseen tai metsänreunaan eikä aiheuta haittaa maatalouden harjoittamiselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella kielletään rakentamista MT-alueelle niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista



#### MAATALOUSALUE

Alue on tarkoitettu tehokkaaseen maatalouskäyttöön. Alueelle tulee välttää sijoittamista uusia teitä, sähkölinjoja, ulkoilureittejä yms. jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista. Alueen muu kuin maa- ja metsätaloutta palveleva rakennus-oikeus on siirretty kunkin maanomistusyksikön muiden kaavamääräysten alaisille alueille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella kielletään rakentamista MT-alueelle niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.



#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA JA YMPÄRISTÖARVOJA

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä rakentamiseen, joka ei muodosta suunnittelutarvealuetta. Alueelle saa sijoittaa ulkoilureittejä.



#### MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ULKOILUNOHJAAMISTARVETTA JA YMPÄRISTÖARVOJA

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa sijoittaa ulkoilureittejä. Alueen muu kuin maa- ja metsätaloutta palveleva rakennus-oikeus on siirretty kunkin maanomistusyksikön muiden kaavamääräysten alaisille alueille. Maisemaa muuttavien maanrakennustöiden (kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöiden) suorittaminen ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa on kielletty.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n perusteella kielletään rakentamista MU-1 -alueelle niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.



#### MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ULKOILUNOHJAAMISTARVETTA JA LUONNONSUOJELULLISIA ARVOJA (RANTA-ALUEET)

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Aluetta tulee hoitaa siten, että ranta-alueiden maisemallinen luonne ja arvokas puusto säilyvät. Alueelle saa sijoittaa ulkoilureittejä. Alueen muu kuin maa- ja metsätaloutta palveleva rakennus-oikeus on siirretty kunkin maanomistus-yksikön muiden kaavamääräysten alaisille alueille. Maisemaa muuttavien maanrakennustöiden (kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöiden) sekä sellaisten avohakkuiden ja muiden metsänhoitotoimenpiteiden, jotka muuttavat huomattavasti alueen metsäluontoa ja maisemakuvaa, suorittaminen on kielletty ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n perusteella kielletään rakentamista tai suorittamista muita toimenpiteitä siten, että MU-2 -alueen luonnonsuojelliset arvot heikkenevät.



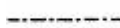
#### MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ULKOILUNOHJAAMISTARVETTA JA LUONNONSUOJELULLISIA ARVOJA

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen maisemallinen luonne säilyy. Alueelle saa sijoittaa ulkoilureittejä. Alueen muu kuin maa- ja metsätaloutta palveleva rakennus-oikeus on siirretty kunkin maanomistusyksikön muiden kaavamääräysten alaisille alueille. Maisemaa muuttavien maanrakennustöiden (kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöiden) sekä sellaisten avohakkuiden ja muiden metsänhoitotoimenpiteiden, jotka muuttavat huomattavasti alueen metsäluontoa ja maisemakuvaa, suorittaminen on kielletty ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n perusteella kielletään rakentamista tai suorittamista muita toimenpiteitä siten, että MU-3 -alueen luonnonsuojelliset arvot heikkenevät.



#### VESIALUE



#### KUNNAN RAJA



#### YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

Merkintä on 0...30 m rajan ulkopuolella.



#### ALUEEN RAJA



#### ERI YLEISKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA



#### VALTATIE / MOOTTORIVÄYLÄ



#### VALTATIE TAI SEUTUTIE



#### YHDYSTIE / MAANTIE



#### YHDYSTIE / PAIKALLISTIE

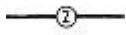


#### KEVYEN LIIKENTEN VÄYLÄ

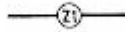


#### ULKOILUREITTI, MERKINTÄ KUMOTTU KHO 1.3.2004

Merkintä ei ole voimassa (KH 3.12.2001)



SÄHKÖLINJA 110 KV TAI SUUREMPI



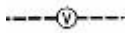
OHJEELLINEN SÄHKÖLINJA 110 KV  
TAI SUUREMPI



MAAKAASUN RUNKOJOHTO

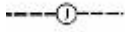


OHJEELLINEN MAAKAASUN  
RUNKOJOHTO



RAAKAVESITUNNELIN LIKIMÄÄRÄINEN  
SIJAINTI

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohja-  
vesien suojelemiseen.

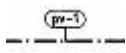


JÄTEVEDEN SIIRTOVIEMÄRI



KYLÄVYÖHYKE

Kirjaintunnus on rajan ulkopuolella.



VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJA-  
VESIALUE

Kirjaintunnus on rajan sisäpuolella. Alueella tulee kiinnittää  
erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Alueella ei sallita  
jätevesien maahan imeyttämistä. Öljysäiliöt ja muut vastaavat on  
varustettava suoja-altaalla ja sijoitettava sisätiloihin tai maan  
päälle. Suoja-altaan on tilavuudeltaan vastattava varastoitavan  
aineen enimmäismäärää.

Ennen rakentamiseen tai kaivamis-, louhimis-, täyttämis-  
yms. maanpintaa muuttaviin toimiin ryhtymistä pv-1 -alueella on  
tarpeen vaatiessa arvioitava hankkeen ympäristövaikutukset.



VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJA-  
VESIALUE TAI MUU POHJAVESIALUE

Kirjaintunnus on rajan sisäpuolella. Alueella tulee kiinnittää  
erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Alueella ei sallita  
jätevesien maahan imeyttämistä. Öljysäiliöt ja muut vastaavat on  
varustettava suoja-altaalla ja sijoitettava sisätiloihin tai maan  
päälle. Suoja-altaan on tilavuudeltaan vastattava varastoitavan  
aineen enimmäismäärää.



POHJAVEDENOTTAMON SUOJA-ALUE

Kirjaintunnus on rajan sisäpuolella. Vesioikeuden päätöksellä  
vahvistettu vedenottamon suoja-alue.



ALUEEN OSA JOSSA RAKENNETTU  
YMPÄRISTÖKUVA SÄILYTETÄÄN

Kirjaintunnus on rajan ulkopuolella. Alueeseen liittyy kulttuuri-  
historiallisia tai rakennustaiteellisia arvoja. Olemassa olevia  
rakennuksia korjattaessa ei saa heikentää niiden kulttuuri-  
historiallista tai rakennustaiteellista arvoa. Lisä- ja uudisraken-  
nukset on sijoitettava ympäristöä täydentäen ja niiden on  
sopeuduttava materiaaleiltaan ja mittakaavaltaan olemassa oleviin  
rakennuksiin.

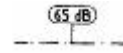
Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n perusteella kielletään  
rakentamista tai suorittamista muita toimenpiteitä sr -alueella  
siten, että sr -alueen kulttuurihistorialliset tai rakennustaiteelliset  
arvot heikkenevät.



ALUEEN SISÄINEN  
LUONNONSUOJELUALUE  
(MAISEMANSUOJELUALUE)

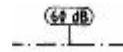
Alue on kulttuuri- tai luonnonmaiseman merkittävä kokonaisuus.  
Maisemaa muuttavia maanrakennustöitä, puiden kaatamista tai  
muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman  
maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n lupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n perusteella kielletään  
rakentamista tai suorittamista muita toimenpiteitä sl-alueella  
siten, että heikennetään sl-alueen kulttuurihistoriallisia tai  
maisemallisia arvoja.



AMPUMARADAN LASKENNALLINEN  
MELUVYÖHYKE

Kirjaintunnus on rajan sisäpuolella. Alueen laskennallinen  
melutaso lokakuussa 1999 ylittää 65db (LAlmax). Alueelle  
rakennettaessa tai sijoitettaessa muita toimintoja on otettava  
huomioon ajankohdan ampumaradan melutaso.



AMPUMARADAN LASKENNALLINEN  
MELUVYÖHYKE

Kirjaintunnus on rajan sisäpuolella. Alueen laskennallinen  
melutaso lokakuussa 1999 ylittää 60db (LAlmax). Alueelle  
rakennettaessa tai sijoitettaessa muita toimintoja on otettava  
huomioon ajankohdan ampumaradan melutaso.

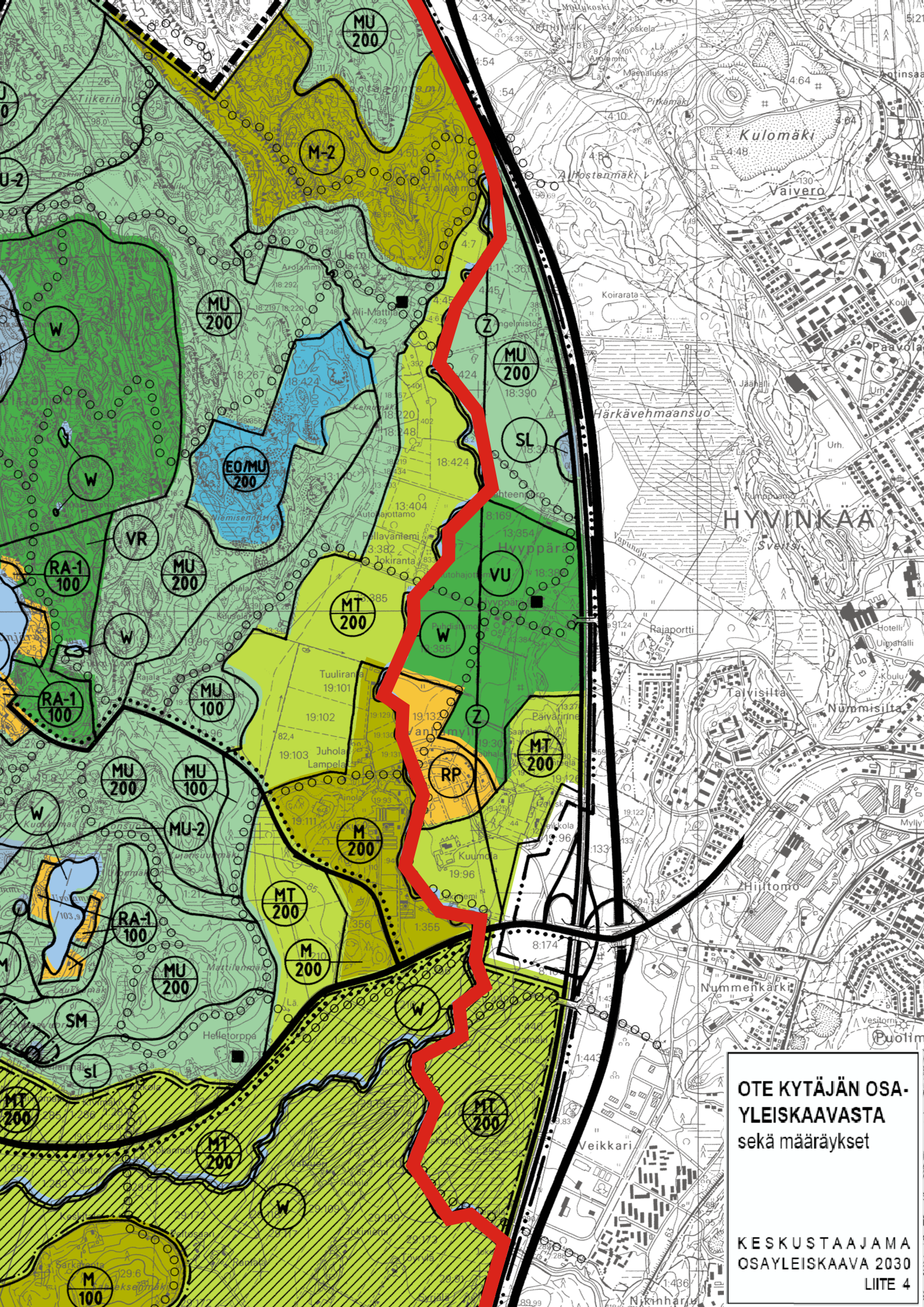
■ ERILLINEN ARVOKAS RAKENNUS TAI  
MUU KOHDE

Kohteen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on huolehdittava siitä,  
ettei mahdollisilla rakentamis-, korjaamis- tai muilla toimenpiteillä  
heikennetä kohteen kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia  
arvoja.

● MAHDOLLISESTI SAASTUNUT MAA-ALUE

Ennen rakentamista tai muiden toimenpiteiden suorittamista  
alueen maaperän saastuminen on selvitettävä riittävästi.

Saanut lainvoiman	9.4.2004
Osittainen voimaantulo, kaupunginhallitus	3.12.2001
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	10.9.2001
Hyväksytty kaupunginhallituksessa	20.8.2001
Muutettu ehdotus	4.12.2000, 22.1.2001, 5.3.2001
Ehdotus nähtävillä	14.3.2000 – 13.4.2000
Luonnos nähtävillä	22.3.1999 – 16.4.1999



**OTE KYTÄJÄN OSA-  
YLEISKAAVASTA**  
sekä määräykset

**KESKUSTA AJAMA  
OSAYLEISKAAVA 2030**  
LIITE 4

## KYTÄJÄN OSAYLEISKAAVA MERKINTÖJEN SELITYKSET JA YLEISKAAVA- MÄÄRÄYKSET

### YLEISTÄ

#### Osayleiskaava-alueen tilojen rakennuspaikkojen määrä

##### 1§

Tilalla tarkoitetaan osayleiskaava-alueella sijaitsevaa kiinteistörekisteriin merkittyä kiinteistöä tai muuta rekisteri yksikköä. Emätilalla tarkoitetaan lohottavaa tai hallottavaa kiinteistöä tai yhteistä aluetta. Lohkotilalla tarkoitetaan määräalasta muodostettua kiinteistöä. Kantatilalla tarkoitetaan kiinteistöä tai yhteistä aluetta, joka muodostetaan emätilan jäljelle jäävistä tiluksista. Lohkomalla muodostetulla tilalla tarkoitetaan kantatilaa tai lohkotilaa. Mikäli joku edellä mainituista sijaitsee osittain osayleiskaava-alueen ulkopuolella, nimityksellä tarkoitetaan sen osayleiskaava-alueella sijaitsevaa osaa.

##### 2§

Ennen osayleiskaavan vahvistamista muodostettujen tilojen rakennuspaikkojen määrä määräytyy 3 - 7 §:n määräysten mukaan. Osayleiskaavan vahvistamisen jälkeen muodostettujen tilojen rakennuspaikkojen määrä määräytyy 3 § ja 8 §:n mukaan.

##### 3§

Rakennuspaikkojen 4 - 7 §:n tai 8 §:n mukaan laskettua enimmäismäärää ei saa ylittää. Rakennuspaikkojen toteutuva lukumäärä voi kuitenkin jäädä enimmäismäärää pienemmäksi rakennuslain 5 § 1. momentin (taaja-asutuksen muodostuminen) tai rakennusasetuksen 53 § 3. momentin (rakennuspaikan soveltuminen rakentamiseen) perusteella tai aluetta koskevan osayleiskaavamääräyksen aiheuttaman rakentamisrajoituksen vuoksi.

#### Ennen osayleiskaavan vahvistamista muodostettujen tilojen rakennuspaikkojen määrä

##### 4§

Ennen osayleiskaavan vahvistamista muodostetun tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä määräytyy, ellei 5 - 6 §:ssä toisin mainita, tilan pinta-alan ja sijainnin perusteella seuraavasti:

Suurimmaksi osaksi kylävyöhykkeellä sijaitsevan tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä on

- yksi, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 0,5 ha mutta alle 1,0 ha.
- kaksi, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 1,0 ha mutta alle 2,0 ha.
- kolme, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 2,0 ha mutta alle 5,0 ha.
- neljä, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 5,0 ha mutta alle 10 ha.
- Viisi, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 10,0 ha sekä lisäksi yksi rakennuspaikka jokaista pinta-alan täyttä 20 ha kohden.

Suurimmaksi osaksi kylävyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevan tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä on

- yksi, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 1,0 ha mutta alle 2,0 ha
- kaksi, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 2,0 ha mutta alle 5,0 ha.
- kolme, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 5,0 ha mutta alle 10,0 ha.
- Neljä, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 10,0 ha sekä lisäksi yksi rakennuspaikka jokaista pinta-alan täyttä 20 ha kohden.

##### 5§

Ennen osayleiskaavan vahvistamista mutta 1.1.1960 tai sen jälkeen lohkomalla muodostetun tilan, joka on pinta-alaltaan muita samassa toimituksessa muodostuneita tiloja suurempi, rakennuspaikkojen enimmäismäärä määräytyy emätilan pinta-alan, sijainnin ja kiinteistönmuodostuksen perusteella. Rakennuspaikkojen enimmäismäärä on tällöin emätilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä vähennettynä yhdellä rakennuspaikalla jokaista muuta samassa toimituksessa muodostunutta tilaa kohden. Kuitenkin, jos näin laskettu lukumäärä on suurempi kuin tilan oman sijainnin ja pinta-alan perusteella 4 §:n mukaan laskettu lukumäärä, tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä määräytyy 4 §:n mukaan.

Emätilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä lasketaan 4 - 6 §:n mukaan kuten tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

##### 6§

Ennen osayleiskaavan vahvistamista mutta 1.1.1960 tai sen jälkeen halkomalla muodostetun tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä on 4 §:n 2. tai 3. momentin mukaan laskettu rakennuspaikkojen enimmäismäärä vähennettynä yhdellä.

##### 7§

Edellä 5 ja 6 §:ssä mainitusta huolimatta ennen osayleiskaavan vahvistamista muodostettujen, vähintään hehtaarin kokoisten tilojen rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kuitenkin vähintään yksi.

#### Osayleiskaavan vahvistamisen jälkeen muodostetut tilat

##### 8§

Osayleiskaavan vahvistamisen jälkeen osayleiskaava-alueen tilojen rakennuspaikkojen yhteenlaskettu enimmäismäärä säilyy muuttumattomana. Emätilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä jaetaan siitä muodostettujen tilojen kesken. Jako tehdään pinta-alojen suhteessa siten, että kunkin tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kokonaisluku ja että näiden kokonaislukujen summa on yhtä suuri kuin emätilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä. Eri tiloista tai tilojen osista yhdistämällä muodostetun tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä on vastaavasti näiden yhdistettyjen tilojen tai tilojen osien rakennuspaikkojen enimmäismäärien summa

#### Rakennusten sopeuttaminen ympäristöön

##### 9§

Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle perinteiseen tapaan pihapiirin ympärille maisemaan sopeutuvasti. Sijoitettaessa rakennuksia pellon ja metsän rajaan on pidettävä huoli siitä, että maisemallisesti arvokas metsänreuna säilyy eheänä. Ellei rakennusta voida sijoittaa metsänreunan sisään, on asutuksen ja pellon väliin muodostettava istuttamalla uusi reuna. Rakennusten mittakaavan ja materiaalien on sopeuduttava perinteiseen maaseudun rakentamistapaan sekä muodostettava eheä kokonaisuus niin rakennuspaikalla ennestään olevien kuin naapurien rakennuksien kanssa.

#### M-, MT- ja MU-alueilla olevan rakennuspaikan rakennusoikeus

##### 10§

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 300 m<sup>2</sup>. Lisäksi saa rakentaa tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5% rakennuspaikan pinta-alasta. Maatalouskäyttöön tarkoitettulle tilalle, jonka pinta-ala on vähintään 2 ha, voi kuitenkin rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuin-

rakennuksen tai kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta, mikäli se sukupolvenvaihdon tai muun vastaavan syyn vuoksi on tarpeellista. Asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi saa rakentaa maataloutta palvelevia talousrakennuksia.

Rakennettaessa lähemmäksi kuin 100 m keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta saa asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen kerrosala olla enintään 100 m<sup>2</sup>.

## Melusuojamääräys

### 11§

Liikenneväylän tai muun melunlähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen piha-alueella melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB L<sub>aeq</sub> eikä yöohjearvoa 35 dB L<sub>aeq</sub>.



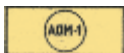
#### UUDEN RAKENNUSPAIKAN KOKO

Kaavamerkinnästä jakoviivalla erotettu arabialainen luku osoittaa kullakin kaavamääräysalueella sijaitsevan uuden rakennuspaikan vähimmäiskoon satoina neliömetreinä. AT, AOM-1, RA- ja RA-1 -alueilla rakennuspaikan koko voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m<sup>2</sup>, mikäli alueelle laaditaan riittävän laajaa kokonaisuutta koskeva yhtenäinen palstoitus-, tie- ja jätevesisuunnitelma (rantakaava, yksityiskohtainen osayleiskaava tai kyläsuunnitelma).



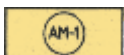
#### KYLÄKESKUKSEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa kylää tai sitä ympäröivää asutusta palvelevia palveluja, ympäristöhäiriöitä tuottamattomia työtiloja, asuntoja sekä yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään kaksiasuntoisen rakennuksen. Toisen asunnon pinta-ala saa olla enintään 70 % suuremman asunnon pinta-alasta. Tämän asunnon voi sijoittaa talousrakennuksen yhteyteen. Asunnoille on varattava 50 m<sup>2</sup> autonsäilytyspaikkaa ja varastotiloja varten. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 13 % rakennuspaikan pinta-alasta siten, että asuinrakennusten ja niitä palvelevien talousrakennusten osuus saa kuitenkin olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn jätevesisijärjestelmään.



#### MAASEUTUMAISTEN PIENTALOJEN ALUE

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m<sup>2</sup>. Alle 10 000 m<sup>2</sup> suuruinen rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn jätevesihuoltojärjestelmään.



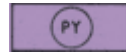
#### MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN JA MAATALOUTTA TUKEVIEN ELINKEINOJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen harjoittamisen kannalta tarpeellisia asuin- ja muita rakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.



#### PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alueelle saa sijoittaa kokous-, koulutus-, virkistys- ja majoitusrakennuksia sekä näiden käytön kannalta tarpeellisia asuntoja ja yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.



#### JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.



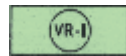
#### URHEILU- JA VIKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa urheilukenttiä ja suorituspaikkoja, niitä palvelevia katsomo- ja huoltorakennuksia sekä muita vähäisiä toimintaan liittyviä sisätiloja.



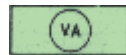
#### RETKEILY- JA ULKOILUPALVELUJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa yksikerroksisia retkeily-, ulkoilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 3 % alueen pinta-alasta.



#### RETKEILY- JA ULKOILUALUE

Alueelle saa sijoittaa vähäisiä yksikerroksisia retkeily-, ulkoilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueella on voimassa rakennuslain 124a §:n mukainen toimenpidekielto. Rakennuslain 31 §:n perusteella kielletään rakentamasta VR-1 -alueelle siten, että vaikeutetaan VR-1 -alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.



#### KORTTELIPUISTO

Alueelle saa sijoittaa päivittäisen oleskelun, leikin ja liikunnan tarvitsemia rakenteita ja varusteita. Alueella on voimassa rakennuslain 124a §:n mukainen toimenpidekielto. Rakennuslain 31 §:n perusteella kielletään rakentamasta VA -alueelle siten, että vaikeutetaan VA-alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.



#### LOMA-ASUNTOALUE

Alueelle saa sijoittaa yksikerroksisia loma-asuntorakennuksia sekä tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Alueelle sijoitettavat vesikäymälät on liitettävä keskitettyyn jätevesihuoltojärjestelmään.



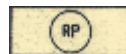
#### LOMARAKENNUSTEN ALUE

Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen yksikerroksisen loma-asuntorakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi saa rakentaa tarpeellisia yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m<sup>2</sup>. Vesikäymälöiden rakentaminen alueelle on kielletty.



#### MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa matkailua ja lomailua palvelevia rakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn jätevesihuoltojärjestelmään.



#### RYHMÄPUUTARHA- TAI PALSTAVILJELY-ALUE



#### YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE



#### MAANKAMARAN AINESTEN OTTOALUE

Kauttaviivan jäljessä oleva merkki osoittaa käyttötarkoituksen maa-ainesten oton loputtua.



#### LUONNONSUOJELUALUE

Alue on tarkoitettu muodostettavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Alueella on voimassa rakennuslain 124 §:n mukainen toimenpidekielto.

Rakennuslain 135 §:n perusteella kielletään rakentamasta tai suorittamasta muita toimenpiteitä SL -alueella siten, että SL -alueen luonnonsuojelulliset arvot heikkenevät.



#### MUINAISMUISTOALUE

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.



#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutus luonteiseen rakentamiseen.



#### MAA- JA METSÄTALOUSALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

Alueen rakennuslain 4 §:n mukainen haja-asutus on siirretty kunkin maanomistusyksikön muiden kaavamääräysten alaisille alueille.

Rakennuslain 31 §:n perusteella kielletään rakentamasta M-1 -alueelle siten, että vaikeutetaan M-1-alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.



#### METSÄTALOUSALUE JOLLA ON LUONNONSUOJELULLISIA ARVOJA

Alue on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa muita kuin metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Alueella on voimassa rakennuslain 124a §:n mukainen toimenpidekielto, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, muuta maanpinnan rikkomista sekä sellaisia avohakkuita ja muita metsänhoitotoimenpiteitä jotka muuttavat huomattavasti alueen metsäluontoa tai maisemakuvaa.

Rakennuslain 135 §:n perusteella kielletään rakentamasta tai suorittamasta muita toimenpiteitä M-2 -alueella siten, että M-2 -alueen luonnonsuojelulliset arvot heikkenevät.



#### MAATALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu tehokkaaseen maatalouskäyttöön. Alueella voidaan sallia haja-asutusluonteista rakentamista silloin, kun se liittyy olemassa olevaan tilakeskukseen, rakentamattomaan metsäsaarekkeeseen tai metsänreunaan eikä aiheuta haittaa maatalouden harjoittamiselle.

Rakennuslain 31 §:n perusteella kielletään rakentamasta MT -alueelle siten, että vaikeutetaan MT-alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.



#### MAATALOUSALUE

Alue on tarkoitettu tehokkaaseen maatalouskäyttöön. Alueelle ei saa sijoittaa muita kuin maataloutta palvelevia rakennuksia. Alueelle tulee välttää sijoittamasta uusia teitä, sähkölinjoja, ulkoilureittejä yms. jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista.

Alueen rakennuslain 4 §:n mukainen haja-asutus oikeus on siirretty kunkin maanomistusyksikön muiden kaavamääräysten alaisille alueille.

Rakennuslain 31 §:n perusteella kielletään rakentamasta MT-1 -alueelle siten, että vaikeutetaan MT-1-alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.



#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA JA MUITA YMPÄRISTÖARVOJA

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa ulkoilureittejä.

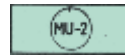


#### MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ULKOILUNOHJAAMISTARVETTA JA MUITA YMPÄRISTÖARVOJA

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa ulkoilureittejä.

Alueen rakennuslain 4 §:n mukainen haja-asutus oikeus on siirretty kunkin maanomistusyksikön muiden kaavamääräysten alaisille alueille. Alueella on voimassa rakennuslain 124 §:n mukainen toimenpidekielto, joka ei kuitenkaan koske metsätaloudellisia metsänhoitotoimenpiteitä.

Rakennuslain 31 §:n perusteella kielletään rakentamasta MU-1 -alueelle siten, että vaikeutetaan MU-1 -alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.



#### MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ULKOILUNOHJAAMISTARVETTA JA LUONNONSUOJELULLISIA ARVOJA

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Aluetta tulee hoitaa siten että ranta-alueiden maisemallinen luonne ja arvokas puusto säilyvät. Alueelle saa sijoittaa ulkoilureittejä.

Alueen rakennuslain 4 §:n mukainen haja-asutus oikeus on siirretty kunkin maanomistusyksikön muiden kaavamääräysten alaisille alueille. Alueella on voimassa rakennuslain 124 §:n mukainen toimenpidekielto, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, muuta maanpinnan rikkomista sekä sellaisia avohakkuita ja muita metsänhoitotoimenpiteitä jotka muuttavat huomattavasti alueen metsäluontoa tai maisemakuvaa.



#### VESIALUE



#### KUNNAN RAJA



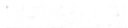
#### YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

Merkintä on n. 40 m rajan ulkopuolella.





ALUEEN RAJA



ERI YLEISKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA



VALTATIE / MOOTTORIVÄYLÄ



VALTATIE TAI SEUTUTIE



YHDYSTIE / MAANTIE



YHDYSTIE / PAIKALLISTIE



KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ



ULKOILUREITTI

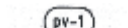


YLI 110 kV SÄHKÖLINJA



KYLÄVYÖHYKE

Kirjaintunnus on rajan ulkopuolella.



VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Kirjaintunnus on rajan ulkopuolella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Alueella ei sallita jätevesien maahan imeyttämistä. Öljysäiliöt ja muut vastaavat on varustettava suoja-altaalla ja sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle. Suoja-altaan on tilavuudeltaan vastattava varastoitavan aineen enimmäismäärää. Ennen rakentamiseen tai kaivamis-, louhimis-, täyttämisyms. maanpintaa muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä pv-1 -alueella on tarpeen mukaan tehtävä hankkeen ympäristövaikutustutkimus.



POHJAVEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE TAI MUU POHJAVESIALUE

Kirjaintunnus on rajan ulkopuolella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Alueella ei sallita jätevesien maahan imeyttämistä. Öljysäiliöt ja muut vastaavat on varustettava suoja-altaalla ja sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle. Suoja-altaan on tilavuudeltaan vastattava varastoitavan aineen enimmäismäärää.



POHJAVEDENOTTAMON SUOJA-ALUE

Vesioikeuden päätöksellä vahvistettu vedenottamon suoja-alue.



ALUEEN OSA JOSSA RAKENNETTU YMPÄRISTÖKUVA SÄILYTETÄÄN

Kirjaintunnus on rajan ulkopuolella. Alueeseen liittyy kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia arvoja. Olemassa olevia rakennuksia korjattaessa ei saa heikentää niiden kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa. Lisä- ja uudisrakennukset on sijoitettava ympäristöä täydentäen ja niiden on sopeuduttava materiaaleiltaan ja mittakaavaltaan olemassa oleviin rakennuksiin.

Rakennuslain 135 §:n perusteella kielletään rakentamasta tai suorittamasta muita toimenpiteitä sr -alueella siten, että sr -alueen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot heikkenevät.



ALUEEN SISÄINEN LUONNONSUOJELU-ALUE (MAISEMANSUOJELUALUE)

Alue on kulttuuri- tai luonnonmaiseman merkittävä kokonaisuus. Alueella on voimassa rakennuslain 124 §:n mukainen toimenpidekielto.

Rakennuslain 135 §:n perusteella kielletään rakentamasta tai suorittamasta muita toimenpiteitä sl -alueella siten, että heikennetään sl -alueen kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja.



ERILLINEN ARVOKAS RAKENNUS- TAI MUU KOHDE

Kohteen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei mahdollisilla rakentamis-, korjaamis- tai muilla toimenpiteillä heikennetä kohteen kulttuurihistoriallisia tai rakennustaiteellisia arvoja.








INDEKSI JOKA OSOITTAÄ, ETTÄ ALUE ON VARATTU KOKONAAN TAI OSITTAIN VALTION TARPEISIIN



VAHVISTAMATTA JÄTETTY ALUE






VAHVISTETTU UUDENMAAN YMPÄRISTÖKESKUKSESSA HYVÄKSYTTY	24.5.1995
KAUPUNGINVALTUUSTOSSA HYVÄKSYTTY	28.2.1994
KAUPUNGINHALLITUKSESSA MUUTETTU EHDOTUS	7.2.1994
EHDOTUS NÄHTÄVILLÄ	31.1.1994
29.9 – 29.10.1993	16.8.1993
LUONNOS NÄHTÄVILLÄ	
RAKA 154 § 29.10 – 27.11.1992	9.10.1992

## Rakennemalli 1 Nykyiset yleiskaavat merkkien selitykset:

-  SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS.
-  ASEMA- JA/TAI YLEISKAAVASSA MÄÄRITELTY MAANKÄYTTÖ.
-  TOTEUTUMATON KOHDE.
-  TOTEUTUMATON LAAJA ASUINALUE.
-  ASEMAKAAVOITETUN ALUEEN RAJA.

**NYKYISET YLEISKAAVAT 1**  
MITTAKAAVA 1 : 25000 11.08.2008

## Rakennemalli 2 Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen merkkien selitykset:

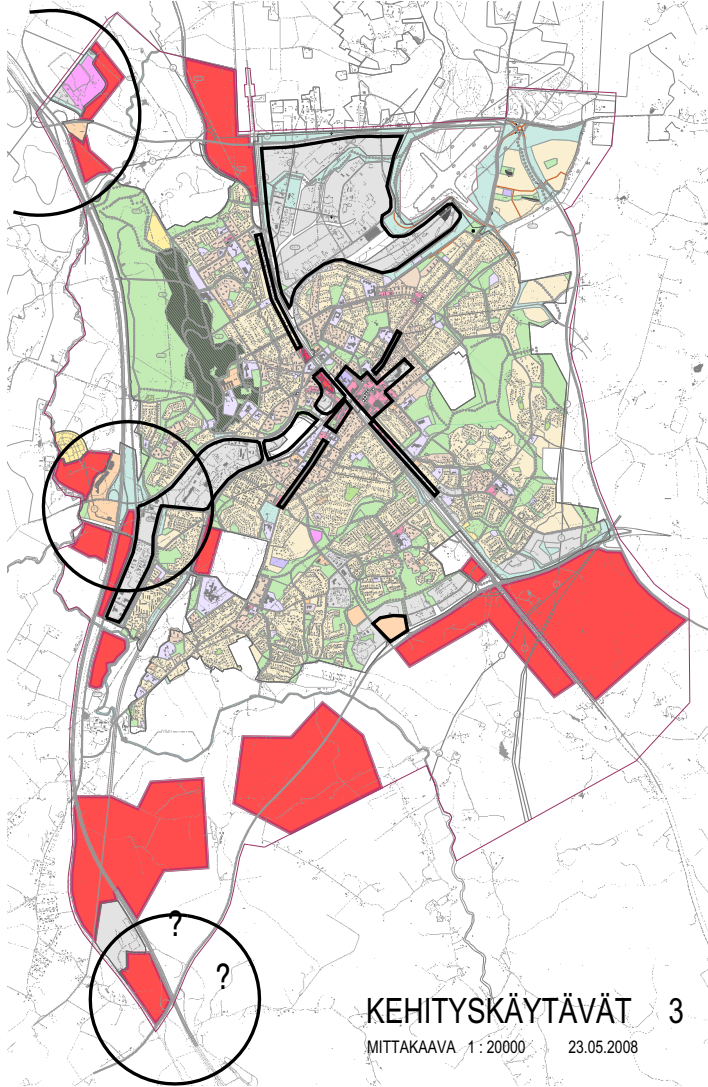
-  SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS.
-  ETÄISYYS BUSSIPYSÄKILTÄ 250 M JA 400 M.
-  SUURALUEEN RAJA.
-  SUURALUEEN TUNNUS.
-  KAUKOLÄMPÖJOHTO. (RAKENNETTU INFRASTRUKTUURI)
-  KEHITETTÄVÄ ALUE. (ASEMAKAAVOITAMATON)
-  1 KM ETÄISYYS KESKUSTASTA. (JALANKULKUKAUPUNKI)
- 1** YDINALUE 46663 SUURALUEELLA ASEMAKAAVAN MUKAISEN RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÄMÄTÖN ASUNTOKERROSALA.

	TOTEUTUMATON MA	TYÖPAIKAT
1	YDINALUE 46663	5886
2	KOILLINEN ALUE 22872	3030
3	LOUNAINEN ALUE 20445	2062
4	LÄNTINEN ALUE 2382	2599
5	LUOTTEINEN ALUE 0	521
6a	MARITTI 18870	330
6b	HAKALA 0	827
6c	YLJURVA 0	10

**YHDYSKUNTARAKENTEEN  
TIIVISTÄMINEN 2**  
MITTAKAAVA 1 : 20000 12.08.2008






**RAKENNEMALLIT**

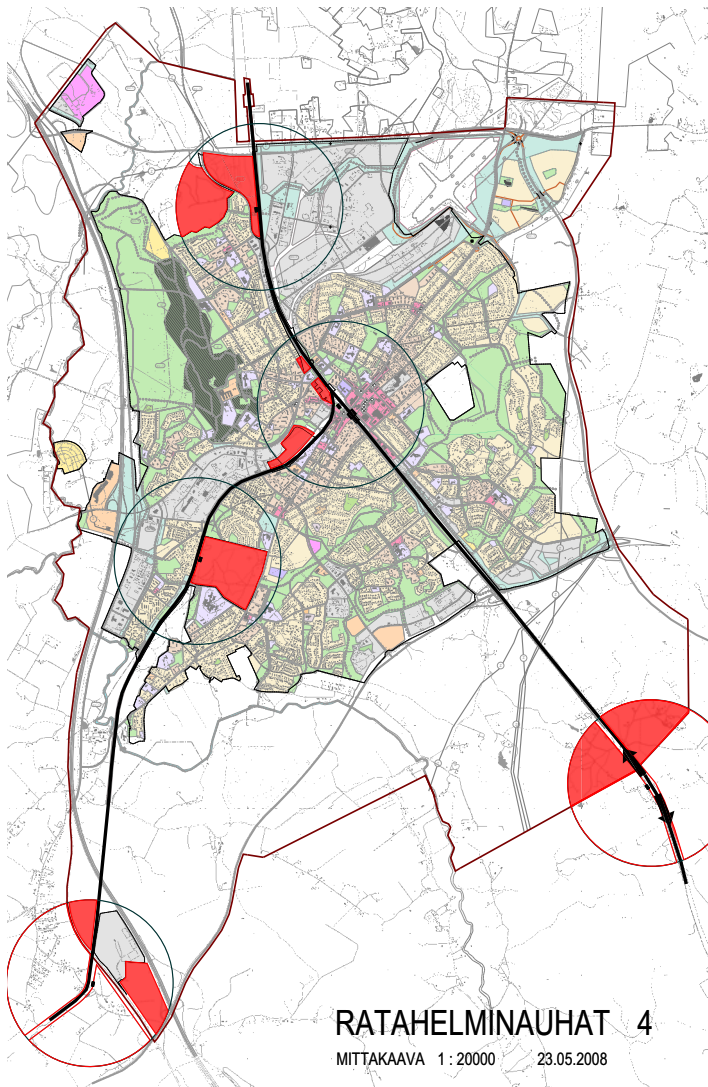
KESKUSTAAJAMA  
OSAYLEISKAAVA 2030  
LIITE 5



**KEHITYSKÄYTÄVÄT 3**  
 MITTAKAAVA 1 : 20000 23.05.2008







**Rakennemalli 3 Kehityskäytävät**  
 merkien selitykset:

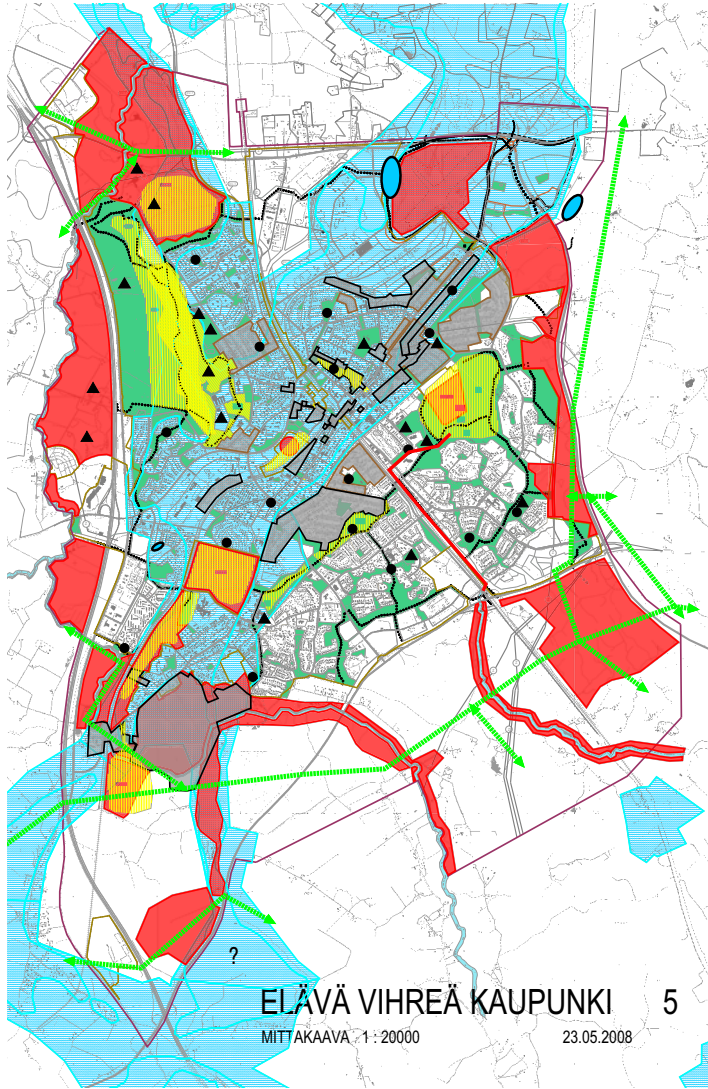
-  SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS.
-  UUSI TYÖPAIKKA-ALUE.
-  ELINKEINOELÄMÄN TOIMINTAEDELLYSTYSEN KEHITTÄMISKOHDE.
-  KEHITTÄMISKOHDE VÄYLIIEN SOLMUKOHTIEN YMPÄRISTÖSSÄ.
-  SELVITYSALUEET HIRVISUO JA JÄTINLUKOT.














**RATAHELMINAUHAT 4**  
 MITTAKAAVA 1 : 20000 23.05.2008

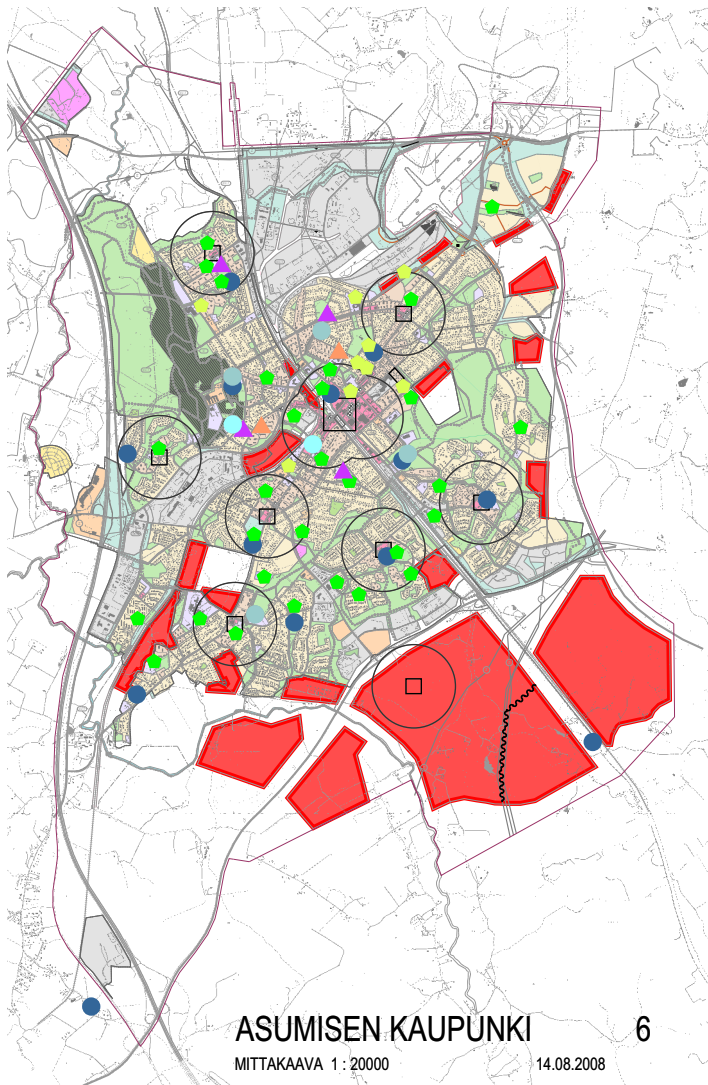
**Rakennemalli 4 Ratahelminauhat**  
 merkien selitykset:

-  SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS.
-  KEHITTÄMISKOHDE 1 KM SÄTEELLÄ ASEMAN YMPÄRISTÖSTÄ.  
 (ASEMA ESITETTY PISTEMÄISENÄ, VAIKKA ASEMALAITURIN PITUUS 300 M)
-  KEHITETTÄVÄ ALUE 1 KM SÄTEELLÄ ASEMASTA.
-  ASEMAN SIJAINTI SELVITETÄÄN ERIKSEEN.
-  SILTATERMINAALI.
-  RAUTATIEASEMA.
















### Rakennemalli 5 Elävä vihreä kaupunki merkkien selitykset:

-  SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS.
-  ASEMAKAAVAN VIRKISTYSALUE.
-  VIRKISTYSALUEENA KEHITETTÄVÄ ALUE.
-  LIIKUNTAPAIKKA.
-  KAUPUNGINOSALEIKKIPAIKKA.
-  ULKOILUREITTI.
-  SUHTEELLISEN HILJAINEN ALUE.
-  POHJAVESIALUE.
-  LÄHTEIKKÖ.
-  KULTTUURIYMPÄRISTÖN HOITOSUUNNITELMASSA NIMETTY ALUE.
-  SÄILYTTÄVÄ SANEERAUKSEN ALUEET.
-  EKOLOGINEN KÄYTÄVÄ.
-  SELVITYSALUE: JÄTINLUKOT.



### Rakennemalli 6 Asumisen kaupunki merkkien selitykset:

-  SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS.
-  ASUMISEN ALUEENA KEHITETTÄVÄ ALUE.
-  KAUPALLINEN KESKUSTA.
-  LÄHIPALVELUKESKUS.
-  NOUTOETÄISYYS 500 M.
-  ALAKOULU.
-  YLÄKOULU.
-  LUKIO.
-  KUNNALLINEN PÄIVÄKOTI.
-  YKSITYINEN PÄIVÄKOTI.
-  KUNNALLINEN VANHAINKOTI.
-  YKSITYINEN VANHAINKOTI.
-  PALOPURON ASEMAN SEUDUN JA YLI-JURVAN ALUEIDEN VÄLINEN VYÖHYKE.

## ALUSTAVAT TAVOITTEET

Alustavat tavoitteet on ryhmitelty vanhan kaupunkistrategian, voimassa olevan keskustaajaman osayleiskaavan, erilaisten päätösten ja ohjelmien sekä osayleiskaavan työryhmien pohjalta.

Valtioneuvosto on 13.11.2008 hyväksynyt valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistuksen. Närmä tavoitteet on jaoteltu rakennemallien teemojen mukaisesti omaksi kokonaisuudeksi.

Rakennemallit eivät ole vaihtoehtoja, vaan ne kuvaavat yleiskaavassa tarkasteltavia teemoja. Myöhemmin tavoitteita tarkistetaan ja teemoitetaan uudelleen. Tässä työvaiheessa alustavat tavoitteet ohjaavat nimenomaan rakennesuunnitelman laatimista.

Rakennemalleista muodostetaan rakennesuunnitelma, jota esitellään osallisille ja asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten. Kaupunginhallitus ja valtuusto päättävät tavoitteista, rakennesuunnitelmasta ja jatkotoimenpiteistä.

## RAKENNEMALLI 1 ”NYKYISET YLEISKAAVAT”

Tämä malli kuvaa ratkaisua, jossa pysytään lähes vanhan Keskustaajaman osayleiskaavan ratkaisussa. Reuna-alueilla esitetään Palopuron-Ridasjärven alueen ja Kytäjän osayleiskaavat. Ydin-keskustan osayleiskaava sisältyy malliin yleistettynä.

Nykyiset voimassa olevat osayleiskaavat (pääosin, ks. sisällön kuvaus) muodostavat vertailupohjan rakennesuunnitelmaa arvioitaessa.

### Sisällön kuvaus

Nykyinen osayleiskaava tarkistettuna vanhaasta yleiskaavasta polkkeavilla asemakaavoilla ja asemakaavoitusta koskevilla päätöksillä mm.:

- Nummenmäki (oyk)
- Kapula (oyk)
- Kenraalinkulma
- Martiniälteen itäosa
- Kruununmaa

- Mäki-Mutilla
- Yli-Jurvan alue

Asemakaavoittamattomat alueet (lento- kenttää lukuun ottamatta) korostetaan.

Ympäröivät osayleiskaavat:

- M ja MT (kirikkaan vihreä)
- MU, MU-2 ja MU-3 (vaalean vihreä)
- ET ja EO/MU-1 (turkoosi)
- P (oranssi)
- T (harmaa)

Liikenneverkko:

- voimassa olevan yleiskaavan liikenneverkko, jossa korostettu toteutettavat yhteydet
- Hyvinkään itäinen ohikulkutie
- Itäinen radanvarsitie
- Pavinmäenkatu

## RAKENNEMALLI 2 ”YHDYSKUNTARAKENTEEEN TIIVISTÄMINEN”

Yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta selvitetään nykyisten asemakaavojen asumisen ja työpaikka-alueiden välistä jatketaan keskitämällä kaupallisia palveluita. Palveluiden saavutettavuus turvataan kaikille väestöryhmille. Keskustaan tiivistetään nykyisten asemakaavojen ja niiden rakennusoikeuksien puitteissa. Mallin perusteella voidaan tehdä johtopäätöksiä nykyisen rakenteen täydennysrakentamisesta.

### Sisällön kuvaus

Tiivistävä rakenne

- jo kaavoitettujen alueiden kapasiteetti käyttöön
- väestönkasvu ja asumisväilyyden kasvu otetaan huomioon asuntotarvelaskelmissa
- Yli-Jurvan alue asuinalueen laajuus
- keskustan tarkennus (mittakaava)
- lentokentän alueen tuleva käyttö selvitettyä

Erityisiä näkökulmia; kestävä kehitys:

- liittyminen kaukoliikenneverkkoon
- liittyminen vesihuoltoverkkoon

## Valtion ja Heisingin seudun kuntien välinen aiesopimus asunto- ja tonttitarjonnan lisäämiseksi 18.1.2008

Kunnat lisäävät asemakaavoitusta yhdyskuntarakennetta eheyttävällä tavalla kuntakohtaisten tavoitteiden mukaisesti (liite). Hyvinkään tuotantotavoite 2008-2017 on keskimäärin 330 asuntoa vuodessa. Kiintiöstä Hyvinkää kaavoittaa ja luovuttaa ns. ara-hintaisia tontteja (valtion tukemia vuokra-asuntoja käsitteviä) keskimäärin 65 (20 %) asunnon verran vuodessa.

Kaavoitusta suunnataan joukkoliikenneyhdyksiin, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuen, pyrkimyksenä saada näille alueille myös kaupunkimaisia pientaloalueita.

### Liikenneseminaari

Liikenteen ja infrastruktuurin kannalta maankäyttöä tehostetaan nykyisten joukkoliikennekäytävien varsilla.

Tiivistäminen edellyttää nykyisen rakennuskannan purkamista, mikä asettaa toiminnalle pitkähkön aikajänteen.

Sonninmäkeä voi harkita rakennettavaksi, samoin Nummenmäkeä, osaa Tehtaansuota ja lentokenttää.

Uusia joukkoliikennekäytäviä ei ole syytä muodostaa, vaan panostaa nykyisten käytävien kehittämiseen.

Vehkojan ja Tanssikalion alueille tarvitaan uusia joukkoliikenteen reititeitä.

Osin voitaisiin rakentaa viheralueille, jotka ovat välittömästi joukkoliikennekäytävän vieressä.

- ekotehokkuus
- hulevesien käsittely ja johtaminen

Liikenneverkko; etäisyys palveluihin:

- jalankulkukaupunki
- polkupyöräkaupunki
- joukkoliikennekaupunki

### Strategiset tavoitteet

Kaupunkikeskustan tiivistämistä jatketaan keskitämällä kaupallisia palveluita.

Kaupunkirakenne on selkeä ja tiivis.

Turvataan palveluiden saavutettavuus kaikille väestöryhmille.

### Hyvinkään kestävä kehityksen toimintaohjelma 2003-2006

Kaupunkirakennetta tiivistetään mm. ottamalla rakentamiseen soveltuvat alueet käyttöön. Tällaisia alueita ovat mm. Hangon ratapiha ja Riihimäenkadun varsi Urakan sillan ja rautatieaseman välissä. Riittävät virkistysalueet ja –palvelut turvataan.

### Keskustaajaman osayleiskaava 1990

Säilytettäväksi tarkoitetuilla alueilla pyritään korjauskelpoinen rakennuskanta ja ympäristön yhtenäiset mielittävät ominaispiirteet säilyttämään sekä sovittamaan täydentävä uudisrakentaminen näihin.

Pyritään säilyttämään ja mahdollisuuksien mukaan parantamaan nykyisten asuin- ja työpaikka-alueiden palvelutasoa edistämällä lisärakentamista ja muita palveluja tukevia toimia alueilla, joiden väestöpohja on tai uhkaa jäädä liian pieneksi palvelujen ylläpitämisen kannalta.

Pyritään luomaan edellytykset mahdollisimman tasapuoliselle peruspalvelujen tarjonnalle eri osa-alueilla.

Jalankulkukeskusta muodostetaan noin 1 km:n säteellä asemalta ja kauppakeskuksen alueesta.

Joukkoliikenteen tehostamista varten ja joukko- ja kevyen liikenteen kulkumuoto-osuuksien nostamiseksi tulisi toteuttaa siltaterrinaali ja Hämeenkadun katkaisu.

Sairaalan alikuku varataan joukkoliikenteelle.

Joitakin katuosuuksia voisi varata vain joukkoliikenteelle, mikä parantaisi joukkoliikenteen kilpailuasettamaa henkilöautoilun kanssa.

Harkinnan arvoista olisi myös katettu kävely-yhteys asemalta keskustakortteliin.

Hangonradan estevaikutusta on vähennettävä.

### **Liikenneryhmä/ joukkoliikenne**

Keskustan kehittämisshankkeet linjataan siten, että tuetaan joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Yli-Jurvan uusi asuinalue pyritään suunnittelemaan joukkoliikenteen kannalta riittävän tehokkaaksi.

Edistetään laadittujen joukkoliikenteen palvelutasotavoitteiden saavuttamista.

Turvataan pääradan ja Hangon radan kehittämismahdollisuudet henkilöliikenteen ratoina.

### **Liikenneryhmä/ kevytliikenne**

Autoriippuvuutta vähennetään.

Kevyenliikenteen kulkutapaosuutta nostetaan. Nykyisin pyöräily ja jalankulku 20 %, joukkoliikenne 5 % ja autoilu 55 %.

Kevytiliikenteen laatuikäyviä kehitetään.

Parannetaan mahdollisuuksia käyttää kevyttä liikennettä lähiliikkuimisessa.

Parannetaan liikenneturvallisuuutta toteuttamalla ydinkeskusta jalankulun ja pyöräilyn lähtökohdista.

### **Liikenneryhmä/ autoilukenne**

Maankäytöllä vahvistetaan nykyisen kaupunkirakenteen omavaraisuutta ja monipuolisuutta, vähennetään moottoriliikenteen tarvetta ja edistetään sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestävää liikkumista.

Yhdyskuntarakennetta tiivistetään joukkoliikenneväylien ja -asemien läheisyydessä.

Lähipalvelujen säilymiselle ja kehittymiselle luodaan edellytykset.

Henkilöliikennejärjestelmää kehitetään siten, että se mahdollistaa sujuvat ja turvalliset matkakeitit työ- ja koulumatkoilla sekä peruspalveluiden saavutettavuuden. Myös pitkämatkaisen bussi liikenteen matkaketjujen toimivuutta Hyvinkäällä edistetään.

Varmistetaan hyvät kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet rautatieasemalle ja kaupalliseen keskusta.

Parannetaan henkilöauto liikenteen turvallisuutta ongelmakohdissa. Suunnitellaan liikennerympäristö siten, että se tukee liikenneturvallisuu-den perusteella määriteltyjä ajoneuvopeuksia.

Vähennetään läpikulkuliikennettä ka-  
tuverkolla.

### **Elinkeinoryhmä**

Toimistojen-, kaupan ja palveluiden työpaikka-alueiden toimintaedellytyksiä parannetaan.

Asumista ja työpaikkoja pyritään sekoittamaan keskusta-alueella.

Vanhoja työpaikka-alueita saneerataan tehokkaammiksi ja työpaikka-  
vällyydeltään tehokkaammille toimialoilille.

### **Asumisen työryhmä**

Aiesopimuksessa esitetyt tavoitteet. (Ks. edellä)

### **Projektiryhmä**

Sijoitetaan asuinrakentamista kaup-  
pakeskusten yhteyteen.

Lisätään yhtiömuotoisen asuntora-  
kentamisen suhteellista osuutta.

Asumisen laatutavoite? Viihtyisiä  
asuinympäristö.

Tiivistämällä rakennetta ja huolehti-  
malla riittäväästä asukasmäärästä  
turvataan palveluiden säilyminen  
asuinalueilla.

### **Ympäristöryhmä**

Luontokohteiden säilyminen turva-  
taan.

Korkeatasoiset asuinalueet ja raken-  
nettujen viheralueiden riittävyys var-  
mistetaan.

Rakennetut viheralueet säilytetään ja  
niihin liitetään uusia rakentamattomia  
alueita viheryhteyksien toteuttami-  
seksi.

Pohjaveden muodostuminen ja laatu  
turvataan.

Hulevesijärjestelmän toimivuus var-  
mistetaan.

## **RAKENNEMALLI 3 ”KEHITYS- KÄYTÄVÄT”**

Hyvinkää hyödyntää erinomaista sijaintiaan pääkaupunkiseudun läheisyydessä Helsinki-Tampere kasvukäytävällä. Maankäytön suunnittelulla edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikenteelliset yhteydet ovat usalle yritys-  
toiminnan alueille tärkeitä. Myös kaupunkikuvan kannalta väylien varsin on syytä kiinnittää huomiota. Liikenteen haittavaikutusten vuoksi väylien varret eivät sovellu hyvin asuntorakentamiseen.

### **Sisälön kuvaus**

Kehityskäytävät

- sijainti HHT (Helsinki-Hämeenlinna-Tampere) -vyöhykkeellä
- työpaikka-alueita kehitetään toimialoitain väylien varrella ja solmu-  
kohdissa.
  - o moottoritie
  - o Nurmijärventie
  - o vt 25
  - o Itäinen radanvarsite
  - o Itäinen ohikulkutie
  - o Pohjoinen kehätie
- uusien solmukohitten tarve ja mah-  
dollisuudet
- pääradan ja Hangon radan aseman-  
seudut
- palveluverkon kehittäminen väylien  
varrella
- uudet teollisuusraiteet

Liikenneverkko:

- työpaikka-alueiden liittyminen katu-  
ja tieverkkoon sekä
- joukkoliikenteen yhteydet rautatie-  
asemille

### **Strategiset tavoitteet**

Hyvinkää hyödyntää erinomaista sijaintiaan pääkaupunkiseudun läheisyydessä Helsinki-Tampere kasvukäytävällä.

Liikenteellisesti edullista sijaintia eteläisen Suomen logistisena keskuksena hyödynnetään.

Hyvinkää on nosto- ja siirtoalalla sekä logistiikassa huippuosaaja ja halluttu yritysten sijoittumiskohde.

Hyvinkää kohentaa työllisyyttä hyvinvoinnin perustana.

### **Keskustaajaman osayleiskaava 1990**

Luodaan edellytyksiä sijoittaa työpaikkavaltaitset toimialat keskeisesti ja laajoja alueita edellyttävät tai haitallisia ympäristövaikutuksia aiheuttavat laitokset yhdyskuntarakenteen reunoille riittävän etäälle asunnoista, virkistysalueista ja pohjavesialueista.

Varataan raideyhteyden rakentamismahdollisuus uusille laajoille teollisuusalueille.

### **Valtion ja Helsingin seudun kuntien aiesopimus asunto- ja tonttitarjonnan lisäämiseksi 18.1.2008**

Työvoiman saatavuuden ja elinkeinoelämän kilpailukyvyyn turvaamiseksi luodaan edellytykset kohtuuhintaisen yhtiömuotoisen asuntotuotannon toteuttamiselle.

### **Elinkeinoityöryhmä**

Uusia työpaikka-alueita varataan tie- ja katuverkkoon nähdessä edullisilta paikoilta.

Liikennehankkeiden toteuttamista edistetään työpaikka-alueiden toteuttamisen varmistamiseksi.

Luodaan edellytyksiä entistä monipuolisemman yritysrakenteen syntymiselle.

Väylien varrella kiinnitetään huomiota työpaikka-alueiden kaupunkikuvaan.

Varataan logistiikkahankkeiden alueita.

Raskaan teollisuuden kilpailukyvyyn parantamiseksi varataan uusia teollisuusraiteita pääradalla etelässä Korkeamäen alueelle ja pohjoisessa Antinsaaren-Hänkäsuon alueelle sekä Hangonradalla Tervämäentien ja Kallionopon alueille.

### **Liikenneseminaari**

Raskasta liikennettä synnyttävät toiminnot sijoitetaan valtakunnallisten ja seudullisten väylien yhteyteen.

Kaunisnummen työpaikka-alue liitetään katuverkkoon siten, että joukko-liikenne saadaan toimivaksi.

Keskustan kehittämässä pääradan läheisyyteen sijoitetaan työpaikka-alueita.

Liikennepalveluja sijoitetaan Itäisen radanvarsitien ja Kehä V risteyskeskukselle.

Jos työpaikka-alueet sijoitetaan isojen teiden varsille, missä työmatkat voidaan järjestää julkisella liikenteellä, perheessä tullaan toimeen yhdellä autolla.

### **Liikennekonsultti**

Turvataan yritysten toimintaedellytykset Hyvinkäällä varmistamalla sujuvat yhteydet päätte- ja rataverkkoon.

Edistetään elinkeinoelämän sijoittumista olemassa olevien pääväylien yhteyteen.

Vähennetään raskaan liikenteen aiheuttamia haittoja katuverkolla.

### **Asumisen työryhmä**

Mahdollistamalla vuokra-asuminen luodaan edellytykset työvoiman liikkuuudelle ja saatavuudelle.

### **Projektiryhmä**

Työvoiman saannin turvaamiseksi huolehditaan asuinympäristöjen riittävistä laadusta.

Luodaan mahdollisuuksia työpaikkojen ja asumisen yhdistämiseen.

### **Ympäristöryhmä**

Varmistetaan hulevesien johtaminen haitattomasti laajoilta päälylysteytilä alueilla.

Ekologisen verkoston toimivuus turvataan ja maanteiden estevaikutusta ekologisen verkoston toimivuudelle lievennetään.

### **RAKENNEMALLI 4 ”RATA-HELMINAUHAT”**

Joukkoliikenteen edellytysten parantamien sisältyy valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Helsingin seudulla edistetään erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Asumisen ja työpaikka-alueiden suunnittelu ratkaistaan pääradan ja Hangonradan uusien asemien ympärille. Paikallisiin liikenteen järjestelyjä ja asemien sijoittoliikennettä tarkistetaan.

### **Sisälön kuvaus**

#### **Ratapainotus**

- asumisen ja työpaikka-alueiden suunnittelu ratkaistaan pääradan ja Hangonradan uusien asemien ympärille.
  - o Paavola-Sahanmäen teollisuusalue
  - o Palopuron koulu
  - o Hyvinkään asema/ Hangon rata
  - o Sonnimäki-Hiitamon teollisuusalue
  - o Noppo
  - o Hangonradan lisäraide

#### **Paikallisiin liikenteen järjestelyt:**

- asemien sijoittoliikenne
- matkakeitit

### **Strategiset tavoitteet**

Hyvinkää hyödyntää sijaintiaan kahden rautatien, pääradan ja Hangon radan, johon Klaukkalan rata yhdistyy, henkilöliikenteen asemapaikkakuntana.

### **Liikenneseminaari**

Nykyisen aseman toimintaedellytysten kehittäminen on keskeinen tulevaisuuden kehittämisperiaate. Paikallisiin liikenteen ja kevytliikenteen verkkoja suunnataan asemalle. Liityntäliikennettä ja noutoliikennettä kehitetään edelleen.

Nykyisen aseman läheisyydessä olevat tyhjätilat alueet on rakennettava ja muun alueen tiivistämistä tulee harkita.

Palopuron toteuttaminen on ajankohdasta vasta 2030 jälkeen Jokelan ja Etelä-Hyvinkään kasvaessa yhteen. Nopon vuoro tulee sen jälkeen (2045).

Jotta Yli-Jurvan alueen asukkaat saadaan junaan käyttäjiksi, on uuden aseman oltava käytössä jo silloin, kun uudet asukkaat muuttavat alueelle.

Pääradan kehittäminen ei saa jäädä uusien ratahankkeiden varjoon, vaan asiaa on pidettävä näkyvästi esillä.

### **Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen aiesopimus asunto- ja tonttitarjonnan lisäämiseksi 18.1.2008**

Kunnat lisäävät asemakaavoitusta yhdyskuntarakennetta eheyttävällä tavalla kuntakohtaisten tavoitteiden mukaisesti (liite). Hyvinkään tuotantotavoite 2008-2017 on keskimäärin 330 asuntoa vuodessa. Kiintöstä Hyvinkää kaavoittaa ja luovuttaa ns.

ara-hintaisia tontteja (valtion tukemia vuokra-asuntoja käsittäviä) keskimäärin 65 (20 %) asunnon verran vuodessa.

Kaavoitusta suunnataan joukkoliikenneyhteyksiin, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuen, pyrkimyksenä saada näille alueille myös kaupunkimaisia pientaloalueita.

### **Liikennekonsultti/ joukkoliikenne**

Pitkämatkan bussi liikenteen, paikallisi liikenteen ja rautatieliikenteen yhteistoimintaa kehitetään tuomalla termiinaalit lähelle toisiaan.

### **Liikennekonsultti**

Kehitetään liityntäpysäköintimahdollisuuksia rautatieasemalla sekä henkilöajoneuvoliikenteelle että pyöräliikenteelle.

Henkiliikennejärjestelmää kehitetään siten, että se mahdollistaa sujuvat ja turvalliset matkakeitjut työ- ja koulumatkoilla sekä peruspalveluiden saavutettavuuden.

Varmistetaan hyvät kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet rautatieasemalle ja kaupalliseen keskustaani.

### **Elinkeinoryhmä**

Tuetaan uusien asemien syntymistä osoittamalla tehokasta työpaikkarakentamista niiden ympäristöön.

### **Projektiryhmä**

Asemien vaikutuspiirissä varataan alueita tehokkaalle asuntorakentamiselle.

Asemien ympäristössä varataan alueita lähipalveluille.

### **Ympäristöryhmä**

Hangan radan ympäristö suojataan melulta ja tärinältä.

Huolehditaan raideliikenteen haittojen minimoimisesta.

Asemansuutujen ympäristön laatuun kiinnitetään huomiota.

Ekologisen verkoston toimivuus turvataan ja

rautateiden estevaikutusta ekologisen verkoston toimivuudelle lievennetään.

### **Asumisen työryhmä**

Asumisen ja työpaikka-alueiden suunnittelu ratkaistaan pääradan ja Hanganradan uusien asemien ympärille. Asumisen sijoittumista asemien välittömään läheisyyteen edistetään.

### **RAKENNEMALLI 5 "ELÄVÄ VIHREÄ KAUPUNKI"**

Hyvinkää on terveellinen, turvallinen, vihreä ja avoin puutarhakaupunki. Keskustan vanhoja omakotivaltaisia asuntoalueita ja majoituskonaisuuksia säilytetään kaavoituksella. Hyvinkään liikunnan vahvuksia kehitetään ja alueellista merkitystä vahvistetaan. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään. Hijaisten alueiden säilymistä edistetään virkistyskeskuksien ja matkailun tarpeisiin.

### **Sisällön kuvaus**

Virkistysalueverkon, liikuntapaikkojen, ulkoilureittien sekä luonnonsojelualueiden korostus

- ulkoilupuistot
- urheilupuistot
- kaupunkipuistot; keskustan puistojen verkottuminen
- kaupunginosapuistot
- arvokkaat luontokohteet
- vesistö, erityisesti Vantaajoki
- harjut

- (suhteellisen) hiljaiset alueet

Kulttuuriympäristön suojelu: hoitosuunnitelman ja Keskustaajaman osayleiskaavan ko. alueet.

### **Liikenne:**

- liikennemelun torjunta
- liikenteen päästöt
- liikenneturvallisuushankkeet
- ulkoilureitit
- liikuntapaikat/ autoliikenne/ pysäköintialueet/joukkoliikenne

### **Strategiset tavoitteet**

Turvataan Hyvinkään pohjaveden käyttökelpoisuus ja pidemmällä aikavälillä parannetaan pohjaveden laatua.

Kaupungin hiljaisiksi koetut alueet säilytetään asumisviihtyisyyden ja luonnonrauhan turvaamiseksi.

### **Keskustaajaman osayleiskaava 1990**

Varataan riittävät taajamansisäiset virkistysalueet. Erityistä huomiota kiinnitetään Sveitsipuiston, Sonnimäen ja Tehtaansuon alueiden kehittämiseen keskuspuistoina.

Virkistysalueet pyritään kytkemään toisiinsa verkostoksi virkistysreittien avulla niin, että saadaan jatkuvat yhteydet taajaman sisäisiin ulkoilupuistoihin ja taajaman ulkopuolelle. Ulkoilupuistoja toisiinsa yhdistävät ja keskustaajaman ulkopuolelle johtavat virkistysreitit pyritään rakentamaan ajoneuvoliikenteen väylien kanssa eri tasoon.

Mahdollisina säilytettävänä alueina pidetään Mustaanmäntistöön, Parantolaan, Vieremään, Nummisiltaan, Viertolaan sekä Kruunupuistoon rajattuja omakotivaltaisia kohteita.

Vanhentuneet asemakaavat pyritään saattamaan ajan tasalle siten, että rakentaminen vastaisi nykyisin hyväle kaupunkirakentamiselle asetettuja tavoitteita ja jäljellä oleva rakennus-oikeus tulisi tarkoituksenmukaisesti käyttöön otetuksi.

Säilytettäväksi tarkoitetuilla alueilla pyritään korjauskeelpoinen rakennuskanta ja ympäristön yhtenäiset miellyttävät ominaispiirteet säilyttämään sekä sovittamaan täydentävä uudisrakentaminen näihin.

### **Hyvinkään kestävä kehityksen toimintaohjelma 2003-2006**

Kaikki Hyvinkään luonnonvesistöt, myös pienet lähteiköt ja purot, ovat tärkeitä ja säilyttämisen arvoisia. Ävkin jokilaakso ja peltoalueet muodostavat arvokkaan maisemakokonaisuuden, jota ei saa rikkoa.

Harju on Hyvinkäälle tyypillistä maisemaa. Säilytettäviä kohteita ovat suojelualueiden lisäksi Sonnimäki, Nikinharju ja lentokentän lähiympäristöt.

### **Ympäristöryhmä**

Vantaanjokea ja Palojokea sivujojoneen kehitetään luonnonvesistönä ja virkistyskäytön kannalta.

Lentokentän alue varataan pohjaveden muodostumisen kannalta merkittävänä alueena virkistykseen.

### **Liikenneseminaari**

Liikuntakeskuksien ja kaupunkipuistojen saavutettavuus julkisilla liikennevälineillä turvataan.

Ekologiset käytävät otetaan huomioon.



## Liikennekonsultti

Liikennejärjestelmää kehittämällä vähennetään liikenteestä ilmastolle, ilmanlaadulle ja luonnolle aiheuttuvia haittoja.

Vähennetään liikenteestä aiheuttuvia meluhaittoja ja pohjaveden pilaantumisriskiä.

Henkilöliikennejärjestelmää kehitetään siten, että se mahdollistaa sujuvat ja turvalliset matkakeitjut työ- ja koulumatkoilla sekä perus- ja virkistyspalveluiden saavutettavuuden.

Varmistetaan hyvät kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet rautatieasemalle ja kaupalliseen keskustaan.

Vähennetään raskaan liikenteen aiheuttamia haittoja katuverkolla.

## Elinkeinoryhmä

Tuetaan palvelualojen (liikunta, hyvinvointi, virkistys- ja vapaa-ajan palvelut, kulttuuriteollisuus) työpaikka-alueiden kehittämistä ("Elävä vireä vapaa-ajan kaupunki").

## Projektiryhmä

Tuetaan korkean tason työpaikkojen syntymistä Villatehtaan, Heveksen ja Renton vanhoilla teollisuusalueilla.

## Ympäristöryhmä

Kehitetään ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikka-alueita.

Yhteydet ekologisessa verkossa ja viherjärjestelmässä turvataan.

## Asumisen työryhmä:

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja ilmastomuutoksen hillintä otetaan huomioon maankäytön suunnittelussa.

Ekotehokkuus ja hyvän ympäristön laatu liitetään maankäytön suunnitteluun.

Luodaan lisääntyvän vapaa-ajan huomioon ottavia asumisratkaisuja ja ympäristöjä.

## RAKENNEMALLI 6 "ASUMISEN KAUPUNKI"

*Hyvinkää on asumisen kaupunki. Asumiskasvun kasvu vaatii uutta asuin- ja palvelurakentamista. Asumisen normaalitaso turvataan, asutokannan perusrantamisesta ja kaupunkimiljöön viihtyvyydestä huolehditaan. Kaupungin maankäytön merkittävien kasvu suuntautuu etelään, valtatie 25 eteläpuolelle. Vuoden 2013 asuntomessuja suunnitellaan Yli-Jurvan alueelle. Asuinympäristöä tukevia liikenneratkaisuja, liikenneturvallisuuksuhankkeita ja asuinalueiden liikennesananeerauskohteita selvitetään.*

### Sisällön kuvaus

*Yhtenäiset asumisen alueet*

- nykyiset esim. rakentamisajankohdan tai rakentamistavan perusteella yhtenäiset alueet
- uudet suunniteltavat aluekokonaisuudet
- liikeenteeltä rauhoitettut rakennesolut

*Muuttuvat alueet*

*Ongelma-alueet*

*Palvelut*

- koulut
- päiväkodit
- vanhainkodit
- lähipalvelukeskukset

*Liikenneverkko:*

- ohikulkutiet
- asuinympäristöä tukevat liikennematkat
- liikenneturvallisuushankkeet
- asuinalueiden liikennesananeeraus

## Strategiset tavoitteet

Kuntalaisten ikä- ja väestörakenteiden muutos ennakoidaan palveluissa ja asuntotarjonnassa.

Kaupunkikeskustan tiivistämistä jatketaan keskittämällä kaupallisia palveluita. Turvataan lähipalveluiden saavutettavuus kaikille väestöryhmillä.

Asumisen normaalitaso turvataan, asutokannan perusparantamisesta ja kaupunkimiljöön viihtyvyydestä huolehditaan.

Ehkäistään syrjäytymistä ja edistetään sosiaalista tasa-arvoa ja yhteisöllisyyttä.

## Hyvinkään kaupungin asuntopoliittinen ohjelma vuosille 2007-2010

Yhdyskuntasuunnittelussa huolehditaan eri-ikäisten esteettömästä liikumisesta ja turvallisuudesta.

Kaupungin maa- ja kaavoituspolitiikalla huolehditaan suunnitelmallisesti elinkeinotoiminnan ja asumisen toimintaedellytyksistä.

## Keskustaaajaman osayleiskaava 1990

Turvataan valtion lainoitettaman asuntotuotannon sijoittamismahdollisuudet.

Tarjotaan mahdollisuus asumisväljyyden kasvulle ja asumismuotojen monipuolistumiselle.

Luodaan edellytykset monipuolisen väestörakenteen syntymiselle ja säilymiselle asuinalueilla.

Uudet alueet pyritään mitoittamaan asukas- ja työpaikkaluvultaan sekä noutoetaisyyskriteeritään sellaisiksi, että

syntyy edellytykset palvelujen rakentamiselle ja ylläpitämiselle.

Palvelut pyritään sijoittamaan alueille, joilla niiden saavutettavuus liikenumismahdollisuuksiltaan erilaisten väestöryhmien kannalta on mahdollisimman hyvä.

Pyritään luomaan edellytykset mahdollisimman tasapuoliselle peruspalvelujen tarjonnalle eri osa-alueilla.

## Valtion asuntorahasto 2.10.2003

Muutoliikkeen, perheeseen muuttamisen, väestön ikääntymisen ja nuorten itsenäistymisen johdosta pienasuntojen osuuden lisäämisen mahdollisuuksia tulee selvittää.

Liikenteellisesti keskeisillä alueilla tulisi tutkia mahdollisuuksia muussa kuin asumiskäytössä olevien rakennusten muuttaminen pienasunnoiksi, jos se on mahdollista kohtuullisin kustannuksin.

## Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen aiesopimus asunto- ja tonttitarjonnan lisäämiseksi 18.1.2008

Kunnat lisäävät asemakaavoitusta yhdyskuntarakennetta eheyttävällä tavalla kuntakohtaisten tavoitteiden mukaisesti. Hyvinkään tuotantotavoite 2008-2017 on keskimäärin 330 asuntoa vuodessa. Kiintiöstä Hyvinkää kaavoittaa ja luovuttaa ns. aralhintoisia tontteja (valtion tukemia vuokra-asuntoja käsitettäviä) keskimäärin 65 (20 %) asunnon verran vuodessa.

## Hyvinkään kestävä kehityksen toimintaohjelma 2003-2006

Kaupunkia tulee kehittää eri väestö- ja ikäryhmät, asumisen mahdollisuu-

det ja erilaiset sosiaaliset tarpeet huomioon ottaen.

Vanhuksille rakennetaan pieniä esteettömiä vuokra-asuntoja.

### Asumisen työryhmä

Hyvinkään kaupunki järjestää ja tuottaa asumispalveluja sekä mahdollistaa monipuolisten asumistarpeiden tyydyttämisen.

Asumisen normaalityön turvataan:

- kysyntään nähden oikean kokoisia vuokra-asuntoja, kohtuullisella sijainnilla
- työvoiman liikkuvuutta edistävät vuokramarkkinat
- pienasuntoja
- nuorisoasuntoja
- muiden erityisryhmien asumistarpeiden tunnistaminen
- omakotitalotonttien tarjonta
- senioriasuntoja kustustaan
- muita asuntotarpeita

Kaupunkirakenne on monipuolinen, esteetön, turvallinen ja ikääntymistä kunnioittava. (Hyvinkään vanhuuspoliittinen strategia ja palvelurakenteen kehittämissuunnitelma vuosille 2003-2010. Kv 2.2.2004)

Ikäihmisten on turvallista liikkua Hyvinkäällä. (Hyvinkään vanhuuspoliittinen strategia ja palvelurakenteen kehittämissuunnitelma vuosille 2003-2010. Kv 2.2.2004)

### Liikenneseminaari

lääkkään väestön osuuden kasvaminen ja asutokuntakoon pienentymisen on otettava huomioon asuntojen koossa ja teknisisä ratkaisuuissa.

Keskustaan toteutetaan asuntoja senioreille eri väestöryhmillä.

Yhdyskuntarakenteesta irralliset uudet alueet kannattaa jättää tässä vaiheessa toteuttamatta. Tulee keskittyä alueisiin, joilta palvelut ovat saavutettavissa jalan. Keskustassa on potentiaalia. Mitoituksen kannalta mm. pysäköintiä tulee harkita tarkasti (esim. vuorottaispysäköinti, pien-asunnot, hallintamuodot).

Yli-Jurva tulisi rakentaa niin tiiviiksi, että alueella olisi peruspalvelut. Näin alueella tulisi toimeen yhdellä autolla. Alueen suunnittelussa asukastiheydestä on pidettävä huolta. Alueella tulisi olla nopea liityntälinja asemalle.

Palopuuroon tulee suunnitella uusi aluekeskus.

Palopuuron suunnan pääkadut tulee suunnitella

Kalevankadun jatkeella lisääntyvä liikenne tulee ottaa huomioon liikennejärjestelyjen mitoituksessa, kun kaupunki laajenee edelleen etelään.

### Liikenneryhmä/ kevytliikenne

Kevyen liikenteen turvallisuutta parannetaan täydentämällä nykyistä väylästä ja korjaamalla tunnustettuja ongelmakohteita. Liikenneturvallisuutta parannetaan erityisesti koulumatkatäiteillä.

### Liikennekonsultti

Lähipalvelujen säilymiselle ja kehittymiselle luodaan edellytykset.

Parannetaan mahdollisuuksia käyttää kevyttä liikennettä lähiliikkuimissa.

Henkilöliikennejärjestelmää kehitetään siten, että se mahdollistaa sujuvat ja turvalliset matkakejut työ- ja

koulumatkoilla sekä peruspalveluiden saavutettavuuden.

Varmistetaan hyvät kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet rautatieasemalle ja kaupalliseen keskusta.

### Elinkeinoryhmä

Varmistetaan laadukas ja kattava palveluverkko.

Turvataan asumiseen liittyvät palveluympäristöt.

Tarjotaan mahdollisuus korkeatasoisten työpaikkojen syntymiselle.

Mahdollistetaan työpaikkojen saavutettavuus metropolialueella.

### Palvelujen työryhmä

Kaupunki edistää lähipalvelujen kohdullista saavutettavuutta.

Kaupunkirakenne on monipuolinen, esteetön, turvallinen ja ikääntymistä kunnioittava.

Varmistetaan, että eri kaupunginosissa on riittävästi yhteisiä vapaa-ajan tiloja alueen asukkailla käytettävissä.

Asuntotuotannossa edistetään ihmisen elämän eri vaiheisiin mukautuvien elinkaariasuntojen rakentamista.

Asuinalueiden yhteisöllisyyttä vahvistetaan. Varmistetaan, että eri kaupunginosissa on riittävästi yhteisiä vapaa-ajan tiloja alueen asukkaiden käytettävissä.

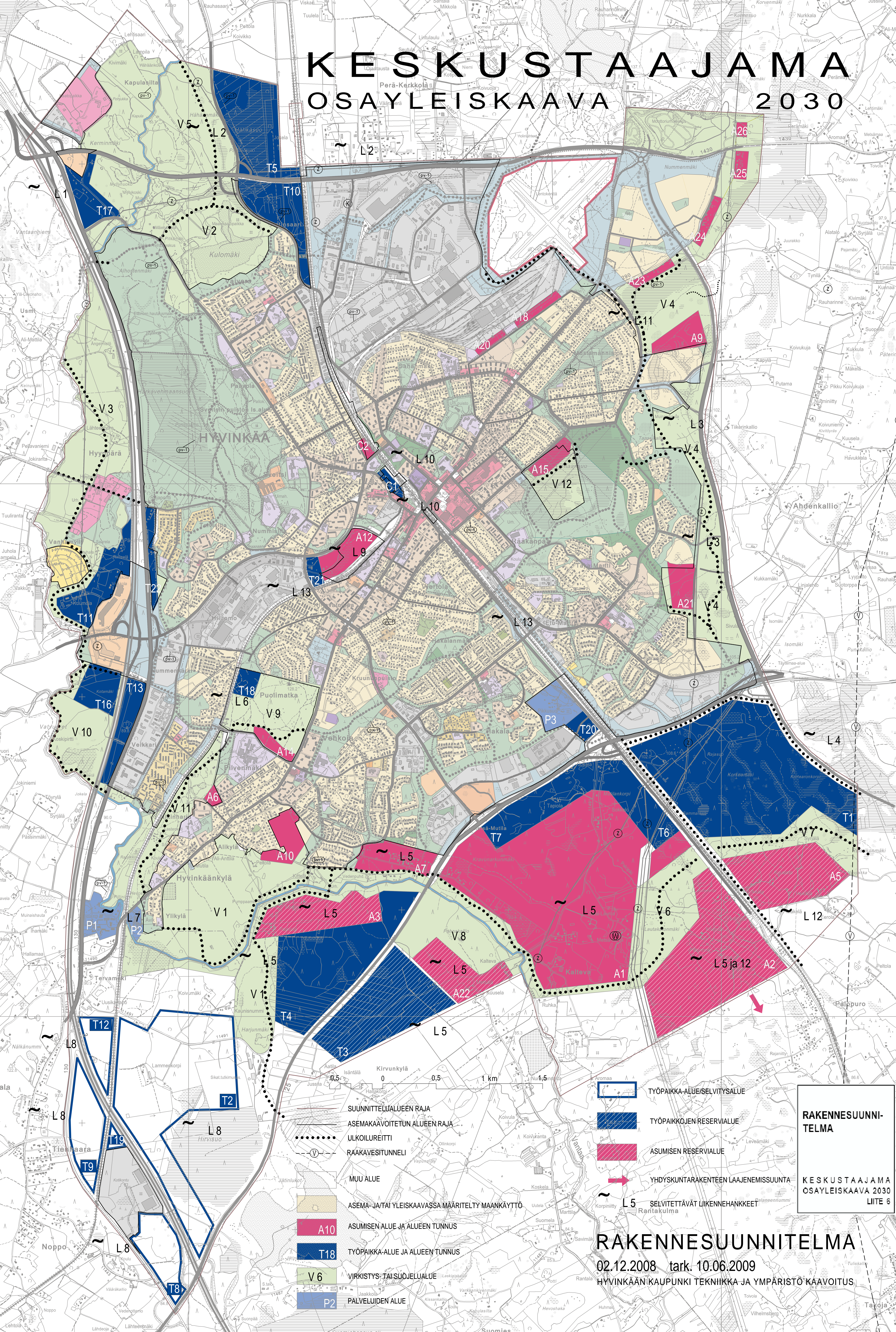
### Ympäristöryhmä

Ekologinen verkosto liitetään osaksi virkistysalueverkostoa.

Arvokkaat luontokohteet liitetään virkistysalueverkoston osaksi.



# KESKUSTA AJAMA OSAYLEISKAAVA 2030



- SUUNNITTELUALUEEN RAJA
- ASEMAKAAVOITETUN ALUEEN RAJA
- ..... ULKOILUREITTI
- - - - - RAAKAVESITUNNELI
- MUU ALUE
- ASEMA- JA TAI YLEISKAAVASSA MÄÄRITELTY MAANKÄYTTÖ
- A10 ASUMISEN ALUE JA ALUEEN TUNNUS
- T18 TYÖPAIKKA-ALUE JA ALUEEN TUNNUS
- V6 VIRKISTYS- JA SUOJELUALUE
- P2 PALVELUIDEN ALUE

- TYÖPAIKKA-ALUE/SELVITYSALUE
- TYÖPAIKKOJEN RESERVIALUE
- ASUMISEN RESERVIALUE
- YHDYSKUNTARAKENTEEN LAAJENEMISSUUNTA
- L5 SELVITETTÄVÄT LIKENNEHANKKEET

**RAKENNESUUNNITELMA**

KESKUSTA AJAMA  
OSAYLEISKAAVA 2030  
LIITE 6



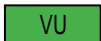








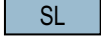

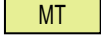

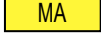


**RAKENNESUUNNITELMA**  
02.12.2008 tark. 10.06.2009  
HYVINKÄÄN KAUPUNKI TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ KAIVOITUS








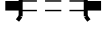

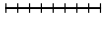


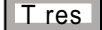











# HYVINKÄÄ

## OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Erillispientalojen alue.
	Kerrostalovaltainen asuntoalue.
	Pientalovaltainen asuntoalue.
	Keskustatoimintojen alue.
	Keskustatoimintojen alakeskus.
	Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan kaupan suuryksikön.
	Palvelujen ja hallinnon alue.
	Tilaa vaativan kaupan alue.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
	Työpaikka-alue.
	Teollisuus- ja varastoalue.
	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

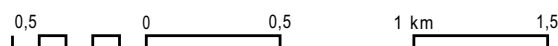
	Varastoalue.
	Virkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue.
	Lentoliikenteen alue.
	Moottoriturheilualue.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
	Jätteenkäsittelyalue.
	Maa-ainesten ottoalue.
	Hautausmaa-alue.
	Suojaviheralue.
	Luonnonsuojelualue.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
	Maatalousalue.
	Kotieläintalouden suuryksikön alue.
	Maisemallisesti arvokas peltoalue.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilu ohjaamistarvetta.
	Vesialue.

	Virkistys-/matkailukohde.
	Moottori- tai moottoriliikennetie.
	Kaksiajoratainen päätie/-katu.
	Valtatie/kantatie.
	Seututie/pääkatu.
	Liikennejärjestelmäsuunnitelman vaihtoehtotarkastelussa selvitettyä tie- tai katuyhteyttä.
	Eritasoliittymä.
	Liikennetunneli.
	Päärata ja liikennepaikka.
	Teollisuusrata.
	Ulkoilureitti.
	Asumisen reservialue.
	Teollisuuden ja varastoinnin reservialue.
	Pienin toimenpitein kehitettävät alueet.
	Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.
	Merkittävästi parannettava tieosuus.
	Uudet tiet ja linjat.
	Yleiskaava-alueen raja.

	Yleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.
	Nummenmäen osayleiskaava-alueen ja Kapulan yleiskaava-alueen raja. Nummenmäen osayleiskaava ja Kapulan yleiskaava jäävät voimaan oikeusvaikutteisina yleiskaavoina MRL 42 § 3 momentin nojalla.
	Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.

## K E S K U S T A A J A M A OSAYLEISKAAVA 2030 LUONNOS 09.02.2010

HYVINKÄÄN KAUPUNKI TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ KAAVOITUS



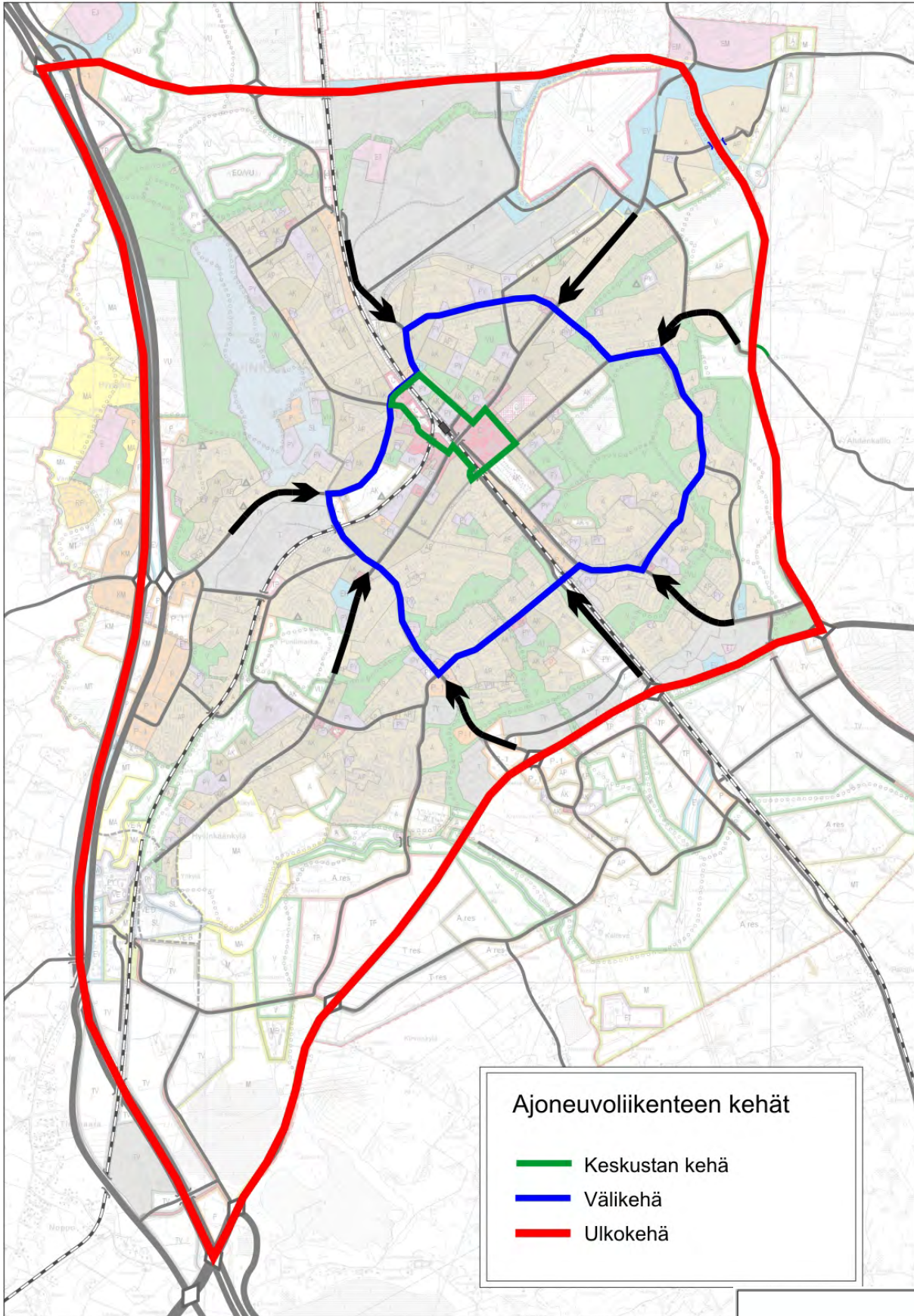


Tunnus	Sijainti	Nykyinen asemakaava	Muutosehdotus	Perustelu
M1	Sahanmäen teollisuusalueen lähteet	Teollisuusalue (T)	Luonnonsuojelualue (SL)	Vesilain perusteella suojeltava kohde.
M2	VR:n konepaja-alueen reuna	Liikennealue, jolle saa rakentaa konepajan asunto-, huolto-, konttori- ja yleisiä rakennuksia	Asuinkerrostaloalue (AK)	Rakennesuunnitelman ja osayleiskaavaluonnoksen mukaisesti.
M3	VR:n konepaja-alueen reuna	Liikennealue, jolle saa rakentaa konepajan asunto-, huolto-, konttori- ja yleisiä rakennuksia	Asuinkerrostaloalue (AK)	Rakennesuunnitelman mukaisesti. Ks. Kaavoituskatsaus 2012: kohde 1 Marjamäenkadun alue.
M4	Mustanmännistönpuisto	Lähivirkistysalue (VL)	Julkisten palvelujen alue (PY)	Voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti.
M5	Mustanmännistönpuisto	Lähivirkistysalue (VL)	Julkisten palvelujen alue (PY)	Voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti.
M6	Munckinaukio	Asuntokortteli korkeintaan II-kerroksisen rakennuksen tontti	Keskustatoimintojen alue (C)	Voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti.
M7	Santasillan puisto	Puisto (VP)	Julkisten palvelujen alue (PY)	Kaupunkisillanpuiston pohjoispuolella. Päiväkotitontin itäpuolella.
M8	Sahanmäki, Teollisuuskatu	Teollisuus (T, YSKT-1)	Asuinkerrostalojen alue (AK)	Alle kilometrin etäisyydellä rautatieasemasta sijaitseva vajaasti rakentunut teollisuusalue. Muutosehdotus eheyttää yhdyskuntarakennetta.
M9	Lääninrajankadun varsi	Teollisuus- ja varastoalueet (T), virkistysalue (VL)	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY)	Pohjavesialue. Ks kohde M1.
M10	Kankurinkulma	Asuinrakennusten korttelialue (A II)	Asuinkerrostalojen alue (AK)	Toteuttamissuunnitelman mukaisesti.
M11	Sillankorvankadun jatke, Urheilukatu, Urheilukadun silta	Kevytliikenteen väylä, rautatiealue, Urheilukadun osalta opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)	Katualue, rautatiealueella ylikulkusillan varaus	Liikennejärjestelmäsuunnitelman mukaisesti.
M12	Väriojankatu	Teollisuusalue (TY/TTV)	Asuinkerrostaloalue (AK)	Voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti.
M13	Martinlehto, Soidinpuisto	Virkistysalue (VL)	Kokoojaväylä linjataan Sillankovankadulta valtatie 25 ali.	Uusi kokoojaväylä tarvitaan, jotta Porvoonväylän eteläpuoliselle teollisuus- ja varastoalueelle (TV) saadaan katuverkkoyhteys.
M14	Vehkapuisto	Puisto (VP)	Julkisten palvelujen alue (PY)	Liikenteellisesti edullinen sijainti. Muodostaa kokonaisuuden viereisten alueiden kanssa.
M15	Eteläisen kehäkadun ja Kalevankadun risteyksen lounaisneljännes	Teollisuus-, varasto- ja näihin liittyvien liikera kennusten korttelialue, alueelle saadaan rakentaa huoltoasema ja asiakaspalveluun liittyvä	Kaupallisten palvelujen alue (KM-5). Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alue on varattu pääasiassa	Alue on todettu tilaa vaativan kaupan selvityksessä (Tilaa vaativan kaupan mitoitus ja sijoittuminen Hyvinkäällä. Santasalo 16.9.2009) sopivaksi teknisen kaupan alu-



Tunnus	Sijainti	Nykyinen asemakaava	Muutosehdotus	Perustelu
		kahvila/TK) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T), jolla sallitaan pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta.	paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.	eeksi, jonne voi sijoittua mm. auto- ja varaosakauppaa, korjaamotoimintaa, lvi-kauppaa, konemyyntiä, lasiliikkeitä ja rakennustarvikkeita.
M16	Hakala	Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-3). Myymälätiloja ei saa rakentaa elintarvikkeiden myyntiä varten.	Palvelujen alue (P).	Asemakaavan muutoshakemuksen mukaisesti. Hakijan esityksen mukaan kaavan tulisi sallia tontilla elintarvikkeiden myynti.
M17	Hakakallion länsiosa, Mäki-Vehkoja	Huoltoasema (LH). Teollisuus (T), suojaviheralue (EV)	Kaupallisten palvelujen alue (KM-5). Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alue on varattu pääasiassa paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.	Varataan paljon tilaa vaativalle vähittäiskaupalle.
M18	Sairaalan alue	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS)	Julkisten palveluiden ja hallinnon uusi alue (PY-1). Tonttitehokkuussuosituksista nostetaan.	Hyvinkään sairaalan yleisuunnitelma. Hyvinkään kaupungin terveystalouden tarveselvitys.
M19	Muottikadun varsi	Pienteollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TPV)	Asuinkerrostalojen alue (AK)	Merkintä mahdollistaa asuinkerrostalojen (AK-2) rakentamisen. Rautatieliikenteen aiheuttama tärinä otettava huomioon. Muutosehdotus eheyttää yhdyskuntarakennetta.
M20	Karsikkopuisto	Puisto (P)	Keskustatoimintojen alue (C)	Vehkojen aluekeskuksen voimistaminen.
M21	Kuumolan sillan eteläpuoli	Puisto	Työpaikka-alue (TP)	Hiiltomon teollisuusalueen täydentäminen.
M22	Kuumolan sillan pohjoispuoli	Puisto	Työpaikka-alue (TP)	Hiiltomon teollisuusalueen täydentäminen.
M23	Hangon ratapihan länsiosa	Teollisuus, huoltoaseman alue (T, TY, LH)	Palvelujen alue (KM-5), asuinkerrostalojen uusi alue (AK-1)	Osa varataan paljon tilaa vaativalle kaupalle ja osa laadittavan kokonaissuunnitelman mukaan asumiseen. Voimassa rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten.
M24	Hangonsillan alue	Urheilu- ja virkistyspalvelusalue (VU)	Asuinkerrostalojen uusi alue (AK-1)	Liittyy laadittavaan Hangonratapihan kokonaissuunnitelmaan. Täysimittaiselle urheilukentälle ei ole tarvetta. Voimassa rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten.

Tunnus	Sijainti	Nykyinen asemakaava	Muutosehdotus	Perustelu
M25	Hangonsillan alue	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)	Keskustatoimintojen alue (C).	Hangonsillan koulun varaus lukiota varten. Voimassa rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten.
M26	Siltakadun sillan (Hangonsilta) lounaispuoli	Rautatiealuetta (LR) ja katualuetta	Keskustatoimintojen alue (C)	Merkintä mahdollistaa laajentaa liikekeskustaa rautatien päälle.
M27	Riihimäenkadun ja pääradan välinen alue	Kaksi huoltoaseman korttelialuetta (AM <sup>3</sup> ). Osassa ei ole asemakaavaa.	Keskustatoimintojen alue (C)	Rautatieaseman välittömässä läheisyydessä osittain kaupungin omistama lähes rakentamaton alue. Muutosehdotus eheyttää yhdyskuntarakennetta. Suurella osalla aluetta ei ole asemakaavaa.
M28	Riihimäenkadun ja Urakankadun risteys	Yleinen pysäköintialue (LP). Osassa ei ole asemakaavaa.	Keskustatoimintojen alue (C)	Alle kilometrin etäisyydellä rautatieasemasta sijaitseva rakentamaton alue. Muutosehdotus eheyttää yhdyskuntarakennetta. Suurella osalla aluetta ei ole asemakaavaa.
M29	Väinölänkadun ja Riihimäenkadun välinen alue	Puisto (P)	Pientalovaltainen asuinalue (AP)	Kaupunginosan väestökehitys.
M30	Sveitsinpuiston pohjoisosa, Vaiverronkadun latusillan ympäristö	Telttailu- ja leirintäalue (RT-1)	Julkisten palvelujen alue (PY)	Leirintäaluetarve vähäinen.
M31	Hämeenlinnantien varsi	Retkeily- ja virkistysaluetta (VR)	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)	VR-merkintää käytetään taajaman ulkopuolella sijaitsevilla viheralueilla. VU-merkinnällä osoitetaan mm. laajat virkistys- ja vapaa-ajankeskusten alueet, joilla merkittävä osa toiminnasta tapahtuu ulkona.
M32	Hämeenlinnantien varsi	Retkeily- ja virkistysaluetta (VR)	Palvelujen ja hallinnon alue (P-1)	VR-merkintää käytetään taajaman ulkopuolella sijaitsevilla viheralueilla. Palvelujen ja hallinnon alueelle (P-1) saa sijoittaa majoitus-, myymälä- ja ravitsemustiloja sekä näyttely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja.
M33	Nummenkärki	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)	Kaupallisten palvelujen alue (KM-2). Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alue on varattu pääasiassa paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.	Voimassa rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten.



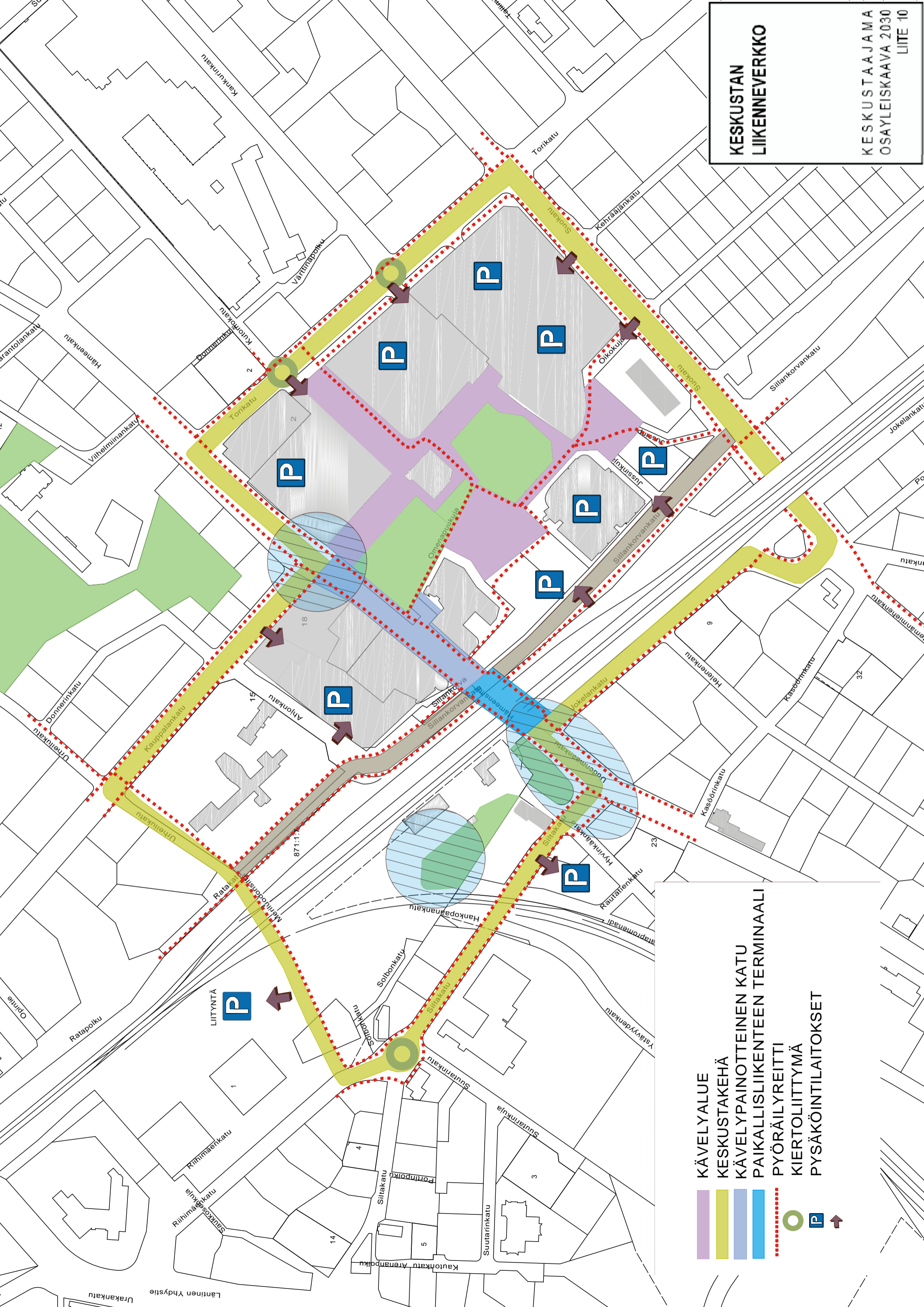
Kuva 29 Ajoneuvoliikenteen verkon kehät

**LIIKENNEVERKON  
KEHÄT**

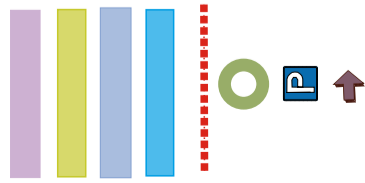
KESKUSTAAJAMA  
OSAYLEISKAAVA 2030  
LIITE 9

KESKUSTAN  
LIIKENNEVERKKO

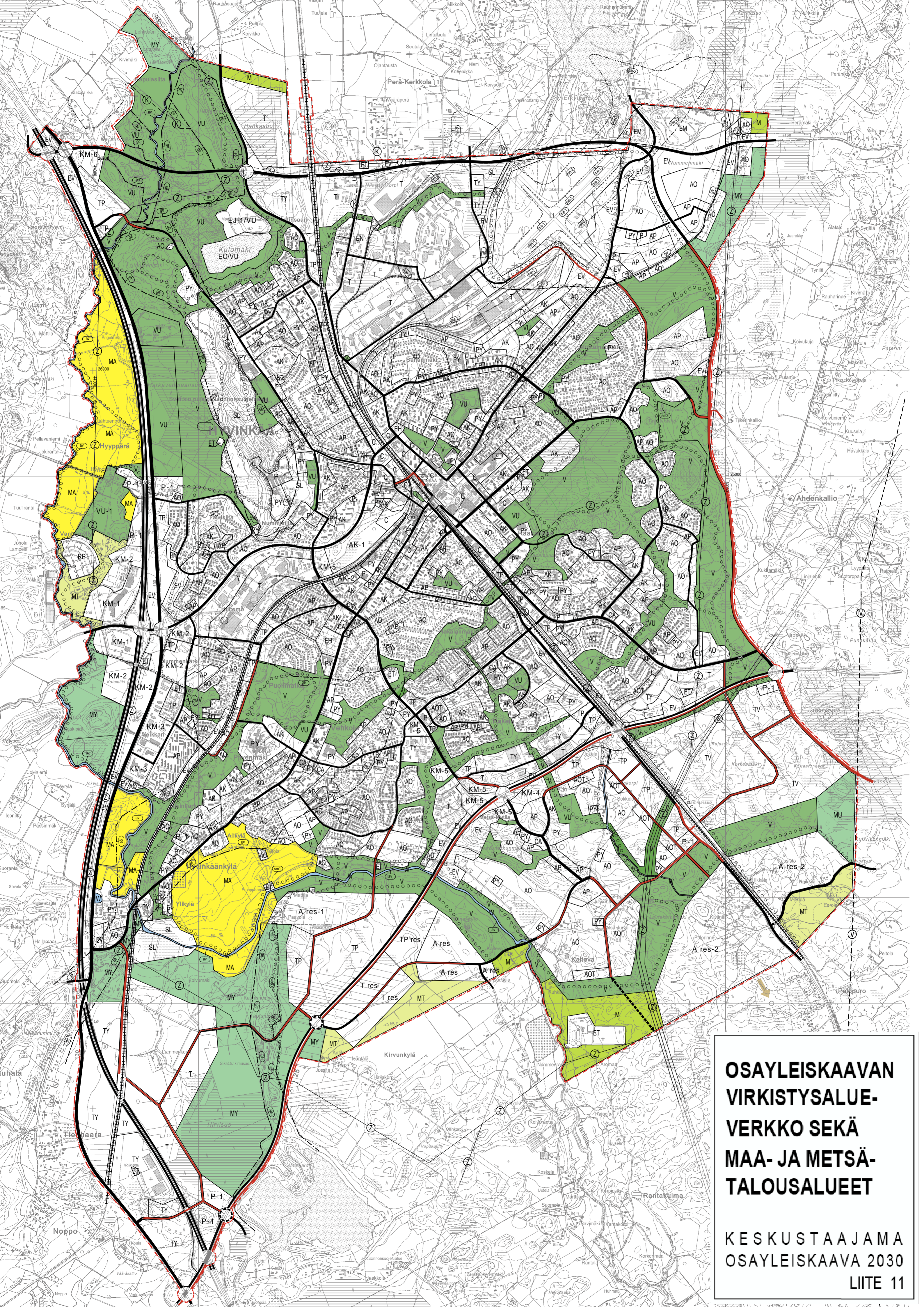
KESKUSTAAJAMA  
OSAYLEISKAAVA 2030  
LIITE 10



- KÄVELYALUE
- KESKUSTAKEHÄ
- KÄVELYPAINOTTEINEN KATU
- PAIKALLISLIIKENTEEN TERMINAALI
- PYÖRÄILYREITTI
- KIERTOLIITTYMÄ
- PYSÄKÖINTILAITOKSET

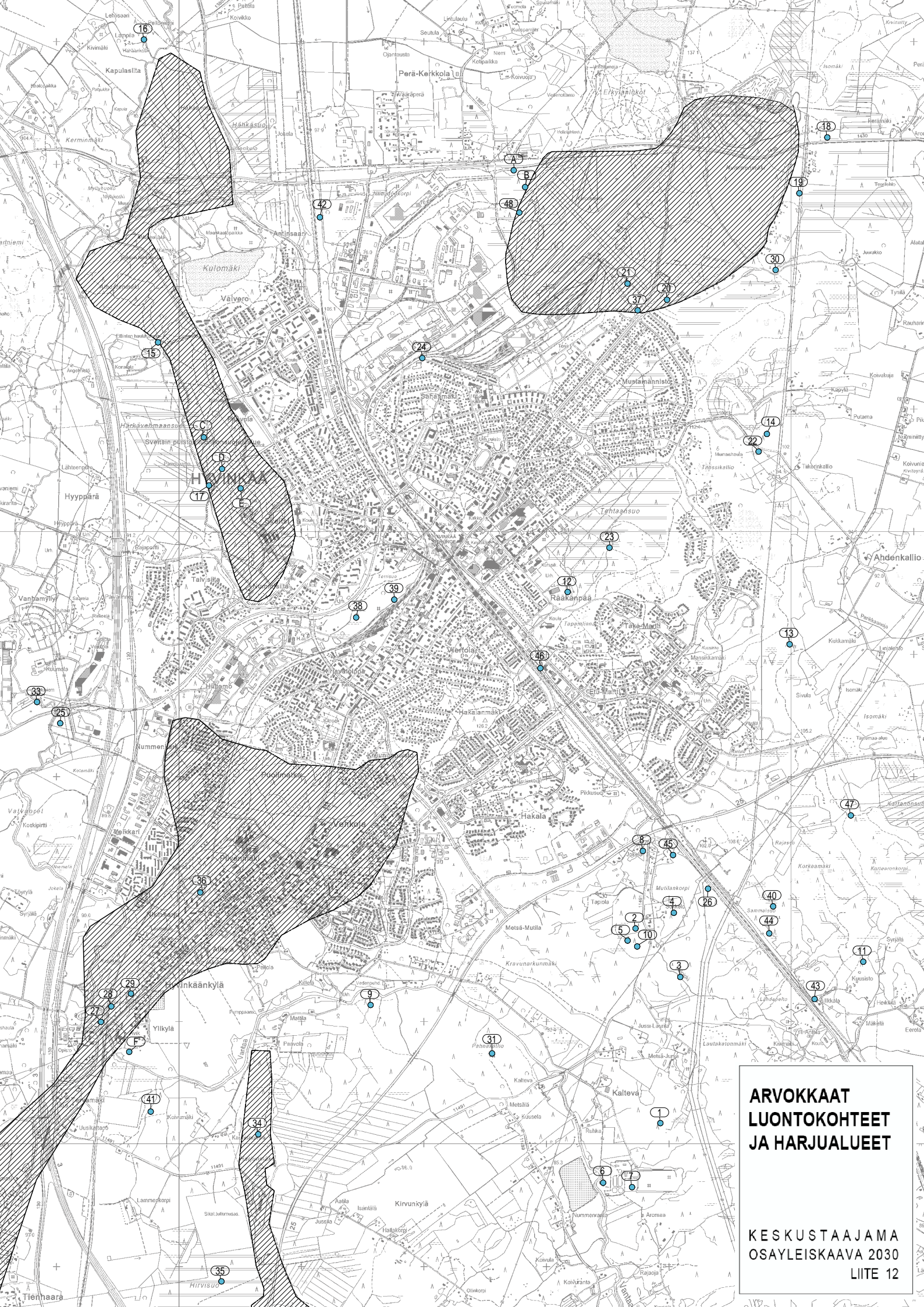






**OSAYLEISKAAVAN  
VIRKISTYSALUE-  
VERKKO SEKÄ  
MAA- JA METSÄ-  
TALOUSALUEET**

**KESKUSTA AJAMA  
OSAYLEISKAAVA 2030  
LIITE 11**



**ARVOKKAAT  
LUONTOKOhteET  
JA HARJUALUEET**

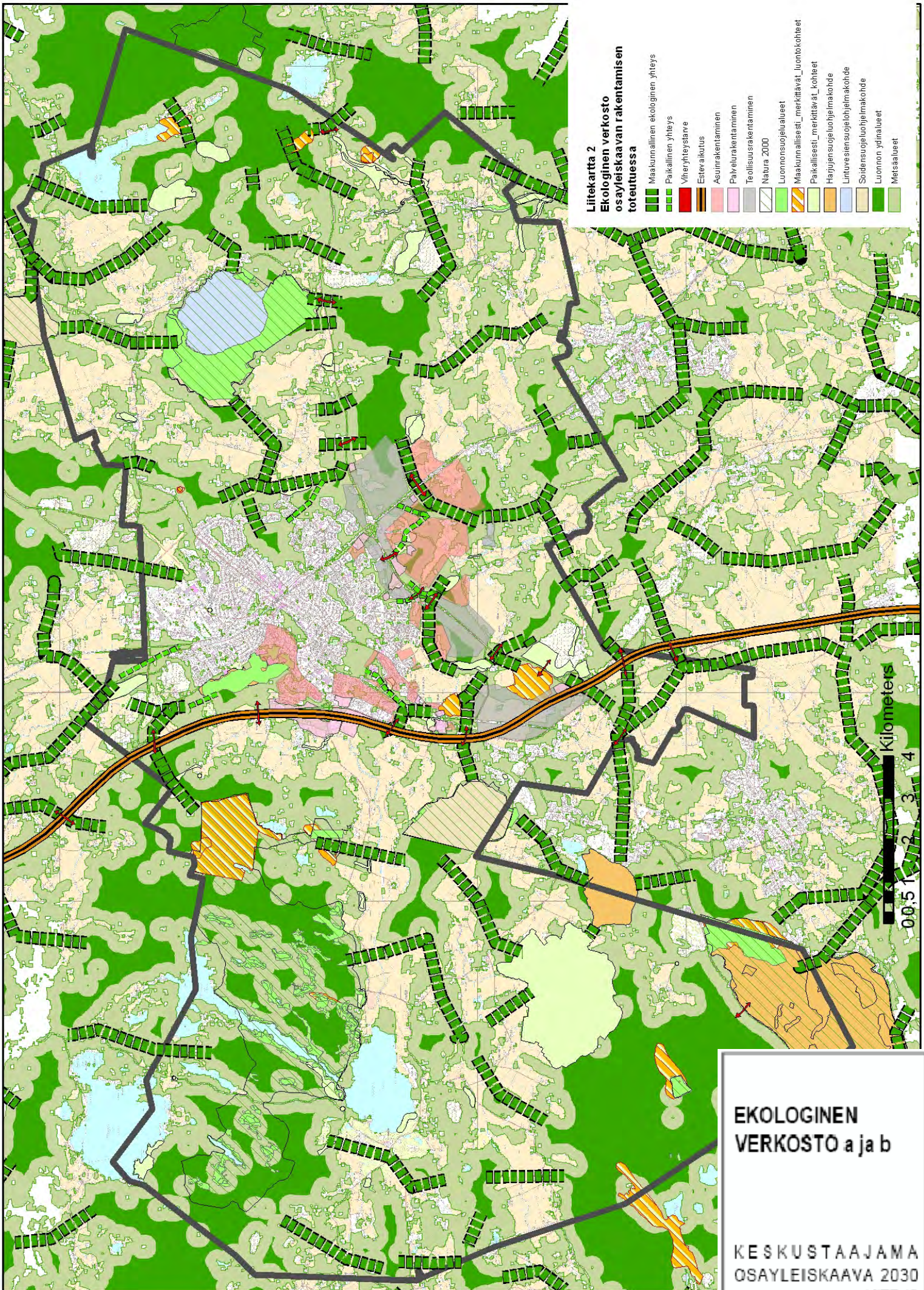
**KESKUSTAAJAMA  
OSAYLEISKAAVA  
LIITE 12**

# ARVOKKAAT LUONTOKOhteet

Numeroidut kohteet on merkitty osayleiskaavakarttaan. Kirjaintunnuksilla merkityt kohteet sisältyvät osayleiskaavakartan suojelualuevarauksiin. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee luontokohteiden rajaus selvittää tarkemmin.

Kohde	Kohdetyyppi ja tietolähde
1	liito-orava, Uudenmaan ympäristökeskus, päätös 2006
2	liito-orava, Luontotieto Keiron Oy 2007, Yli-Jurvan liito-oravaselvitys
3	liito-orava, Luontotieto Keiron Oy 2007, Yli-Jurvan liito-oravaselvitys
4	liito-orava, Luontotieto Keiron Oy 2007, Yli-Jurvan liito-oravaselvitys
5	liito-orava, Enviro Oy 2003, Liito-oravaselvitys keskeisen Hyvinkään alueella
6	liito-orava, Luontotieto Keiron Oy 2005, Yli-Jurvan luontoselvitys
7	liito-orava, Luontotieto Keiron Oy 2005, Yli-Jurvan luontoselvitys
8	liito-orava, Luontotieto Keiron Oy 2005, Yli-Jurvan luontoselvitys
9	liito-orava, Enviro Oy 2005, Liito-oravaselvitys keskeisen Hyvinkään alueella
10	liito-orava, Uudenmaan ympäristökeskus, päätös 2005
11	liito-orava, Enviro Oy 2005, Liito-oravaselvitys keskeisen Hyvinkään alueella
12	liito-orava, Enviro Oy 2005, Liito-oravaselvitys keskeisen Hyvinkään alueella
13	liito-orava, Ahdenkallion lehto, jalopuumetsikkö, Enviro Oy 2005, Liito-oravaselvitys keskeisen Hyvinkään alueella,
14	liito-orava, Enviro Oy 2005, Liito-oravaselvitys keskeisen Hyvinkään alueella
15	liito-orava, Enviro Oy 2005, Liito-oravaselvitys keskeisen Hyvinkään alueella
16	liito-orava, Hähäänmäen pitkittäisharju, Hähään lammet, Enviro Oy 2005, Liito-oravaselvitys keskeisen Hyvinkään alueella, Vilka 1988, Hyvinkään arvokkaat luontokohteet, Hilska, inventointi 2003
17	liito-orava, Enviro 2006, Liito-oravaselvitys keskeisen Hyvinkään alueella
18	lähde, Vantaajoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry 2005, Hyvinkään pintavesien seurantaohjelma (Selvitys kunnan pintavesistä ja lähteistä)
19	hetesara, vilukko, Rantanen 2009
20	kangasajuruoho, Rantanen 2008
21	hietaorvokki, kangasajuruoho, Rantanen 2009
22	korpisorsimo, Rantanen 2009
23	kaiheorvokki, Rantanen 2009
24	masmalo, Rantanen 2008
25	ketoneilikka, Hilska 2002
26	hirvenkello, Vilka 1988, Hyvinkään arvokkaat luontokohteet
27	vuorijalava, jalopuumetsä, Hilska 2002
28	tunturikurjenherne, Vuorinen 1999
29	tunturikurjenherne, Rantanen 2009
30	lähde, tuoksumatara, Vantaajoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry 2005, Hyvinkään pintavesien seurantaohjelma (Selvitys kunnan pintavesistä ja lähteistä), Vilka 1988, Hyvinkään arvokkaat luontokohteet
31	Pahnakallio, Vilka 1988, Hyvinkään arvokkaat luontokohteet
32	Sveitsinpuiston luonnonsuojelualue
33	Vantaanjoen purolaakso, Vilka 1988, Hyvinkään arvokkaat luontokohteet
34	Kaunisnummen harjulehto, Vilka 1988, Hyvinkään arvokkaat luontokohteet
35	Hirvisuo, Vilka 1988, Hyvinkään arvokkaat luontokohteet
36	sarjatalvikki, rohtomesikkä, Vilka 1988, Hyvinkään arvokkaat luontokohteet
37	Alttarikivi, rauhoitettu luonnonmuistomerkki
38	pajuluhta, Luontotieto Keiron Oy 2009
39	ketomaruna, Luontotieto Keiron Oy 2009
40	Sammalsuo, Enviro Oy 2007, Hyvinkään keskustaajaman laajentumisalueiden luontoselvitys
41	Koivumäen lehtokorpi, Savola 2010
42	loistokaapuyökkönen, Enviro Oy 2009, Kerava-Riihimäki lisäraiteiden suunnittelun luontoselvitykset
43	hirvenkello, Enviro Oy 2009, Kerava-Riihimäki lisäraiteiden suunnittelun luontoselvitykset
44	hirvenkello, Enviro Oy 2009, Kerava-Riihimäki lisäraiteiden suunnittelun luontoselvitykset
45	liito-orava, Enviro Oy 2009, Kerava-Riihimäki lisäraiteiden suunnittelun luontoselvitykset
46	loistokaapuyökkönen, Enviro Oy 2009, Kerava-Riihimäki lisäraiteiden suunnittelun luontoselvitykset
47	liito-orava, Enviro Oy 2007, Hyvinkään keskustaajaman laajentumisalueiden luontoselvitys
48	lähde, Enviro Oy 2008, Lentokentän luoteispuoleisen suoalueen kasvillisuus- ja kasvistoselvitys
A	lähde, kangaskorte, harsosammal, haaraliuskasammal, poimulehväsammas, kantokorvasammal, Enviro Oy 2008, Lentokentän luoteispuoleisen suoalueen kasvillisuus- ja kasvistoselvitys
B	lähde, herttakaksikko, soikkokaksikko, sarjatalvikki, Enviro Oy 2008, Lentokentän luoteispuoleisen suoalueen kasvillisuus- ja kasvistoselvitys
C	korpinurmikka, poimulehväsammas, korpisara, hentosara, Yrjölä Oy 2008, Sveitsinpuiston kasvillisuuskartoitus ja metsäsuunnitelma
D	Sveitsinpuiston luonnonsuojelualue, Uudenmaan lääninhallituksen päätös 1989
E	lepikkolaakasammal, Yrjölä Oy 2008, Sveitsinpuiston kasvillisuuskartoitus ja metsäsuunnitelma
F	Ävikin harju ja Hyvinkääjärvi, hietaorvokki, kangasajuruoho, kartioakankaali, tunturikurjenherne, , Vilka 1988, Hyvinkään arvokkaat luontokohteet





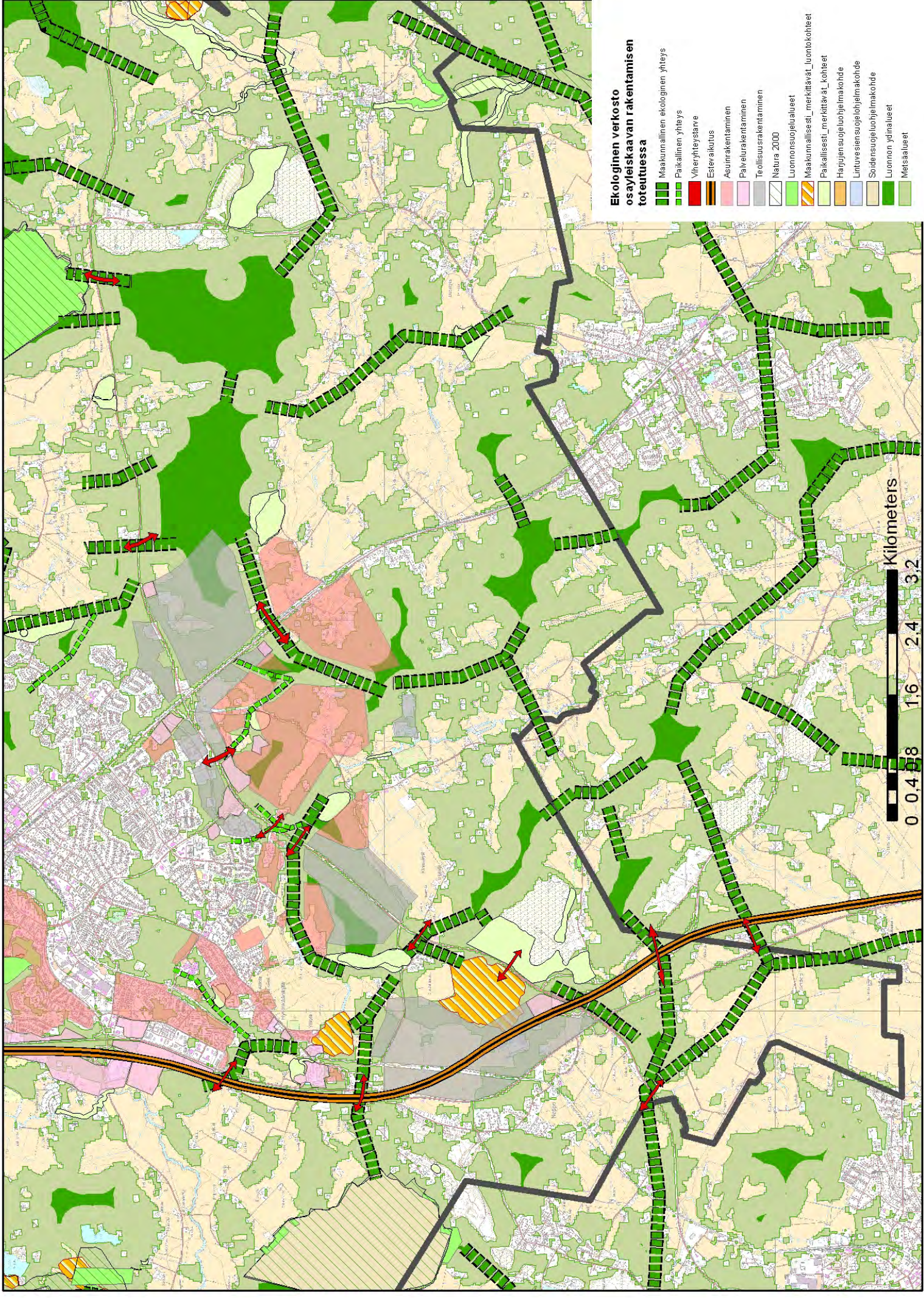
**Liitekartta 2**  
**Ekologinen verkosto**  
**osayleiskaavan rakentamisen**  
**toteutuksessa**

- Maakunnallinen ekologinen yhteys
- Paikallinen yhteys
- Viheryhteystarve
- Estevalkutus
- Asuinrakentaminen
- Palvelurakentaminen
- Teollisuusrakentaminen
- Natura 2000
- Luonnonsuojelualueet
- Maakunnallisesti merkittävät luontokohteet
- Paikallisesti merkittävät kohteet
- Hajujensuojeluohjelmakohte
- Linnuensiirtoohjelmakohte
- Soidensuojeluohjelmakohte
- Luonnon ydinalueet
- Metsäalueet

Kilometers  
 0 0.5 1 2 3 4

**EKOLOGINEN**  
**VERKOSTO a ja b**

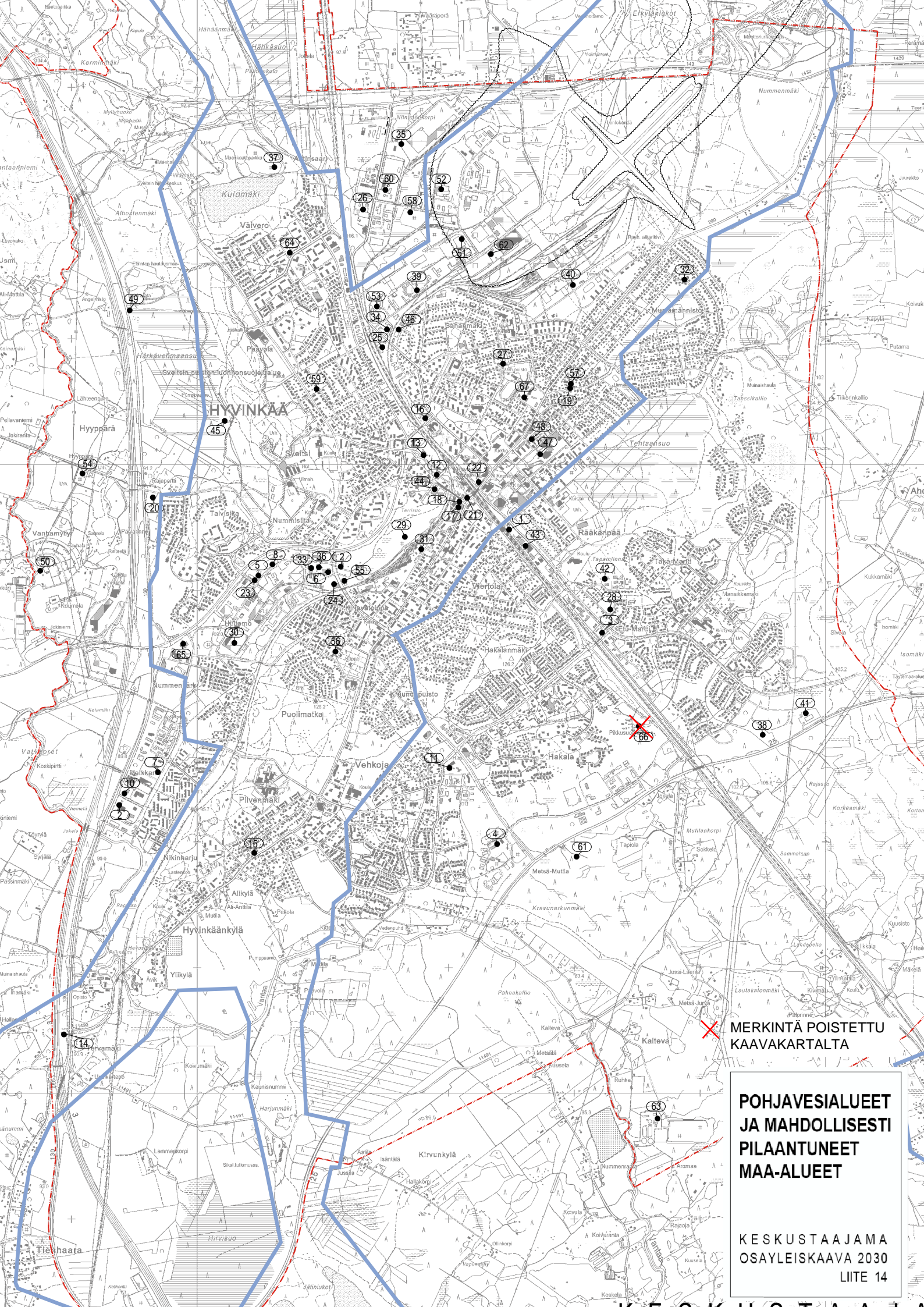
**KESKUSTA AJAMA**  
**OSAYLEISKAAVA 2030**  
**LIITE 13**



**Ekologinen verkosto  
osa-yleiskaavan rakentamisen  
toteutuksessa**

- Maakunnallinen ekologinen yhteys
- Paikallinen yhteys
- Viheryhteyshana
- Estevalitus
- Asumrakentaminen
- Palvelurakentaminen
- Teollisuusrakentaminen
- Natura 2000
- Luonnonsuojelualueet
- Maakunnalliset merkittävät luomukohteet
- Paikalliset merkittävät kohteet
- Harjujensuojeluohjelmakohteet
- Lintusuojeluohjelmakohteet
- Soidensuojeluohjelmakohteet
- Luonnon ydinalueet
- Metsäalueet





**MERKINTÄ POISTETTU  
KAAVAKARTALTA**

**POHJAVESIALUEET  
JA MAHDOLLESI  
PILAANTUNEET  
MAA-ALUEET**

**KESKUSTAAJAMA  
OSAYLEISKAAVA 2030  
LIITE 14**

MAHDOLLISESTI PILAANTUNEET MAA-ALUEET

Lähde: ympäristöhallinnon maaperän tilan tietojärjestelmä

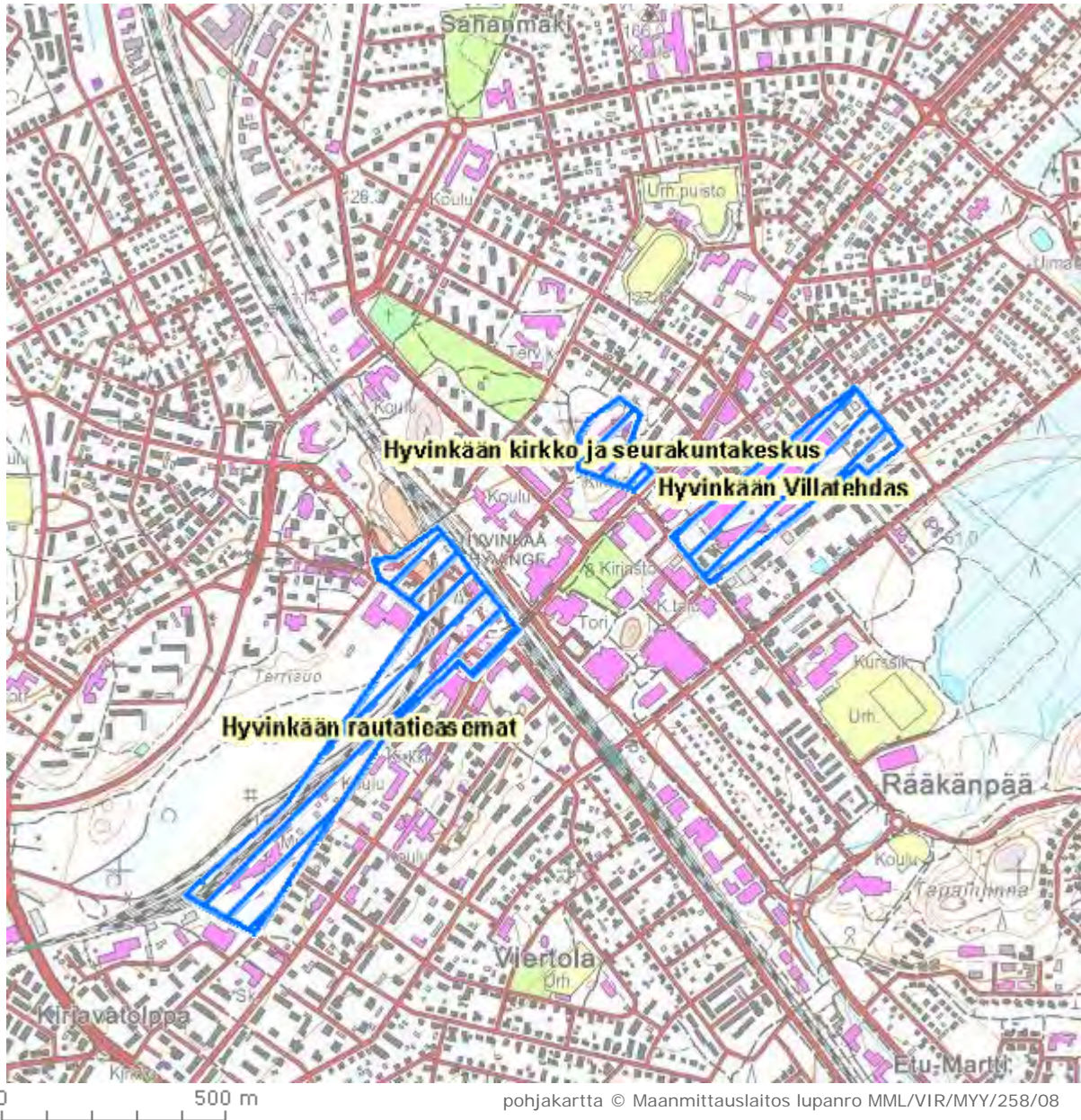
kohde	osoite	toiminta
1	Sillankorvankatu 1	Polttonesteen jakelu
2	Veikkarinkatu 4	Polttonesteen jakelu
3	Sillankorvankatu 31	Polttonesteen jakelu
4	Metsämutiliantie 4	Moottoriajoneuvojen korjaamo
5	Koneenkatu 15-17	Kuljetusliike ja polttonesteen jakelu
6	Koneenkatu 2	Huoltoasema
7	Helletorpankatu 31	Polttonesteen jakelu
8	Koneenkatu 11-13	Polttonesteen jakelu
9	Rauhamaenkatu 2	Huoltoasema
10	Veikkarinkatu 9	Polttonesteen jakelu
11	Kehäkuja 2	Huoltoasema
12	Riihimäenkatu 1	Polttonesteen jakelu
13	Riihimäenkatu 5	Huoltoasema
14	Nurmijärventie	Huoltoasema
15	Uudenmaankatu 141	Polttonesteen jakelu
16	Kauppalankatu 20	Huoltoasema
17	Hyvinkäänkatu 2	Huoltoasema
18	Hyvinkäänkatu 3	Huoltoasema
19	Ahdenkallionkatu 12	Huoltoasema
20	Hyppäränkuja 3	Huoltoasema
21	Uudenmaankatu 1	Huoltoasema
22	Hämeenkatu 2-4	Polttonesteen jakelu
23	Koneenkatu 19-21	Kuljetusliike
24	Verkatehtaanankatu 2	Linja-autovarikko
25	Kerkkolankatu 16-18	Varikko
26	Kerkkolankatu 28	Maanrakennusliike
27	Karankatu 2	Öljyvähinko
28	Etumartinkatu 8	Jätevedenpuhdistamo
29	Hangonratapiha	Romuliikkeitä, saha, varikko
30	Kuumolankatu 1	Metaliteollisuus
31	Hyvinkäänkatu 9	Varikko
32	Janakkalankatu 35	Öljyvähinko
33	Koneenkatu 6	Rengasliike
34	Kerkkolankatu 15	Saha

kohde	osoite	toiminta
35	Kerkkolankatu 37-39	Eristevillateollisuus
36	Koneenkatu 4	Kuumasinkitys
37	Pohjoinen yhdystie	Kaatopaikka (kaksi merkintää)
38	Martinlehto	Lyijypitoisten maiden läjitys
39	Niinistönkatu 8-12	Öljyvähinko
40	Pajatie 4-6	Konepaja
41	Porvoonväylä 76	Kuumasinkitys
42	Ruskakatu 4	Pesula
43	Sillankorvankatu	Saha
44	Suutarinkatu 2	Kenkätehdas
45	Sveitsinpuistotie	jätevedenpuhdistamo
46	Teollisuuskatu 22	Metalliteollisuus
47	Kankurinkatu 4-6	Kutomoteollisuus ja tekstiiliväjäämö
48	Valtakatu 3	Nahkurin verstas
49	Valtatie 3	Öljyvähinko
50	Vanhamyllyntie	Kaatopaikka
51	Varastokatu 8	Teollisuus
52	Varastokatu 12	Siemenkeskus
53	Niinistönkatu 2	Pesula, romun kierrätys
54	Hyppäräntie 46	Jätevedenpuhdistamo
55	Kalevankatu 62	Moottoriajoneuvojen korjaamo
56	Aholankatu 23	Varikko
57	Mustanmännistönkatu 15	Sementtivalimo, kumikorjaamo
58	Tinakatu 4-6	Öljyvähinko
59	Perttulankatu	Kasvihuone
60	Kerkkolankatu 35	Lämpökeskus
61	Hangonväylä	Varikko
62	Niinistönkatu 7	Maalaus ja sahaus
63	Puhdistamontie 99	Jätevedenpuhdistamo
64	Jussilankatu 5	Polttonesteen jakelu
65	Helletorpankatu 1	Polttonesteen jakelu
66	Merkintä on poistettu kaavakartasta	tiedon virheellisuuden vuoksi
67	Hämeenkatu 36	Öljyvähinko



MUSEOVIRASTO

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY



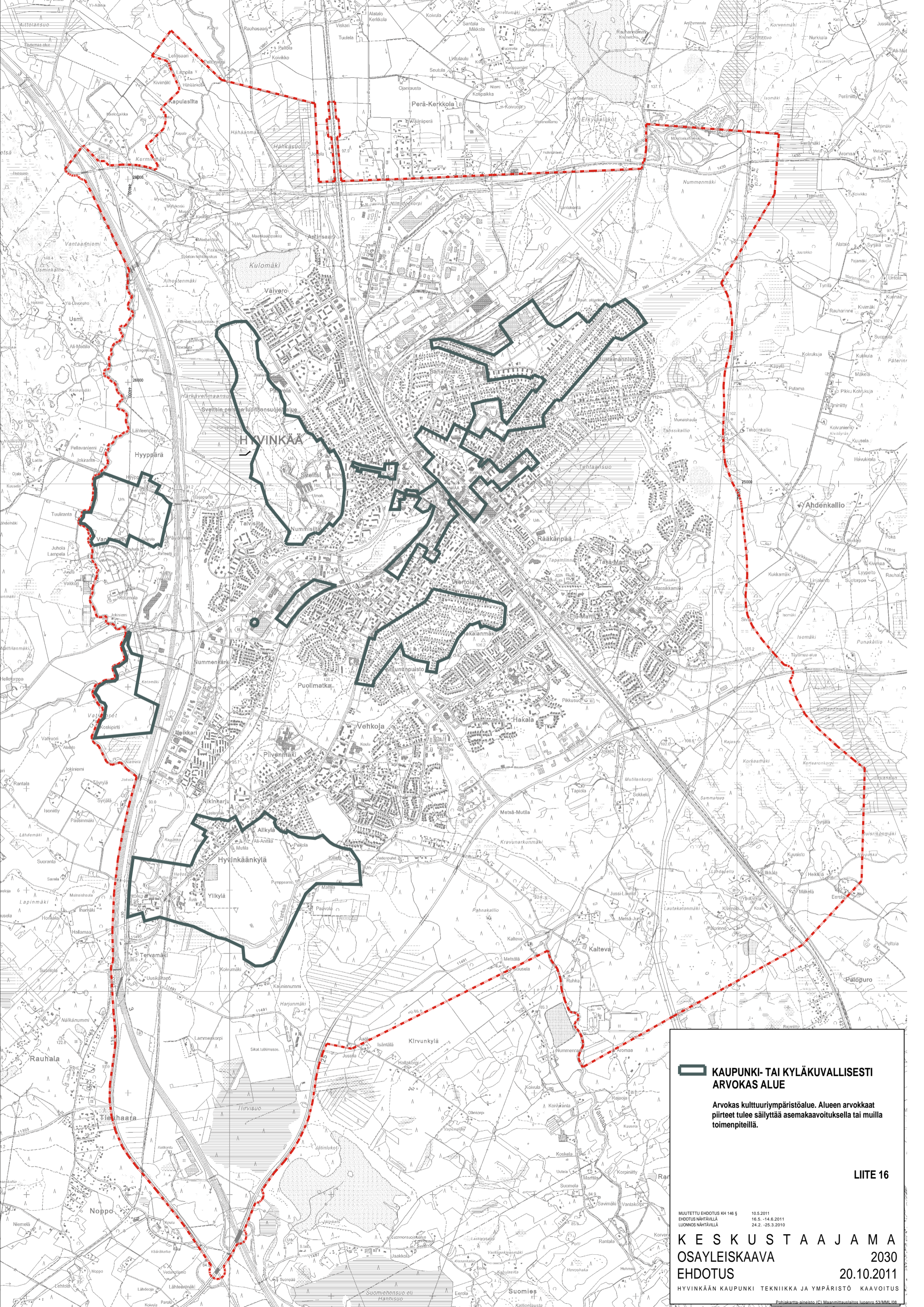
**Kunta:** Hyvinkää

**Nimi:** Hyvinkään rautatieasemat

julkaisupäivämäärä 22.12.2009

**VALTAKUNNALLI-  
SESTI ARVOKKAAT  
KULTTUURIYMPÄ-  
RISTÖT**

KESKUSTA AJAMA  
OSAYLEISKAAVA 2030  
LIITE 15



**KAUPUNKI- TAI KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE**

Arvokas kulttuuriympäristöalue. Alueen arvokkaat piirteet tulee säilyttää asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.

**LIITE 16**

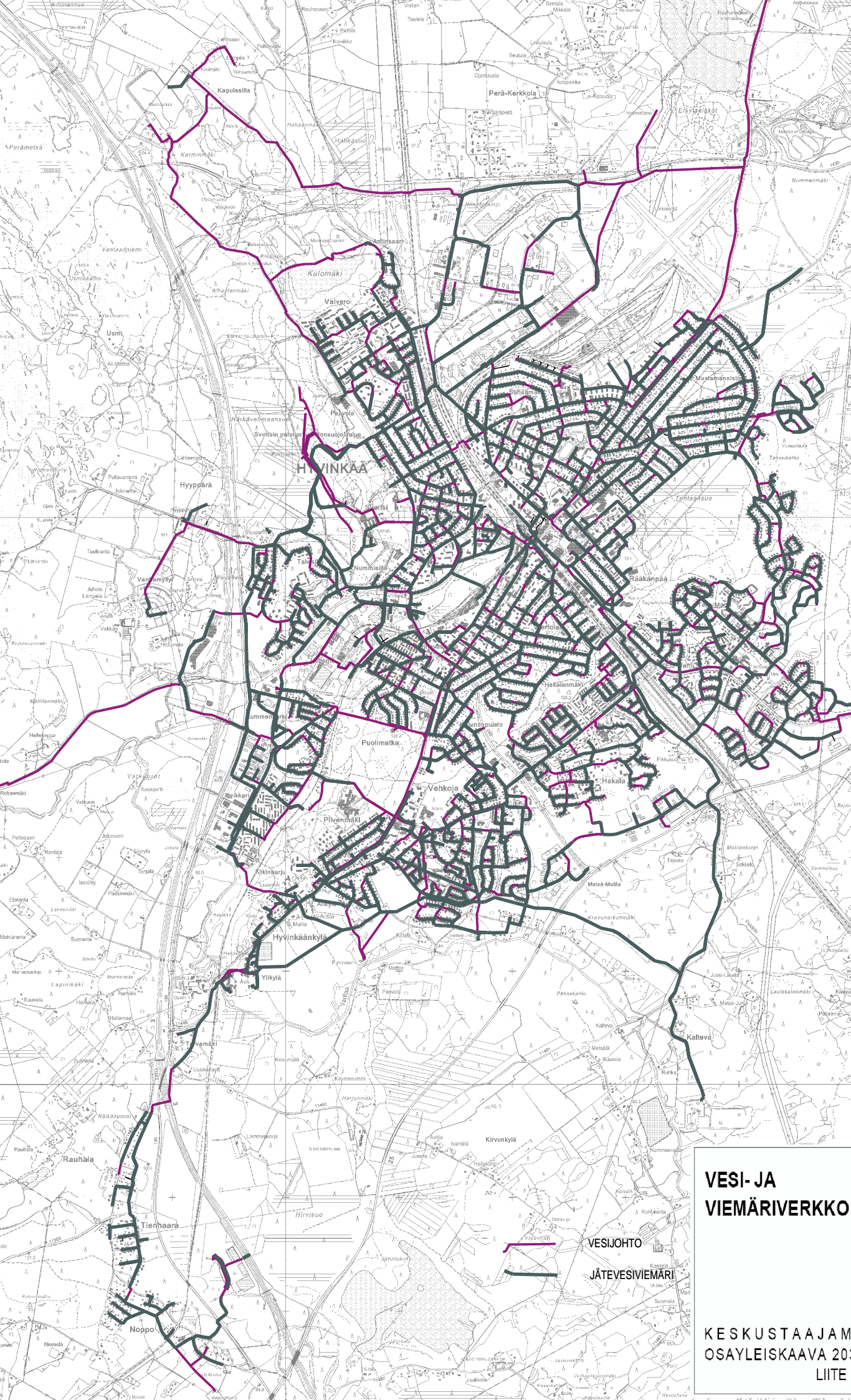
MUUTETTU EHDOTUS KH 146 § 10.5.2011  
 EHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 16.5.-14.6.2011  
 LUONNOS NÄHTÄVILLÄ 24.2.-25.3.2010

**KESKUSTA AJAMA OSAYLEISKAAVA 2030**

**EHDOTUS 20.10.2011**

HYVINKÄÄN KAUPUNKI TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ KAAVOITUS

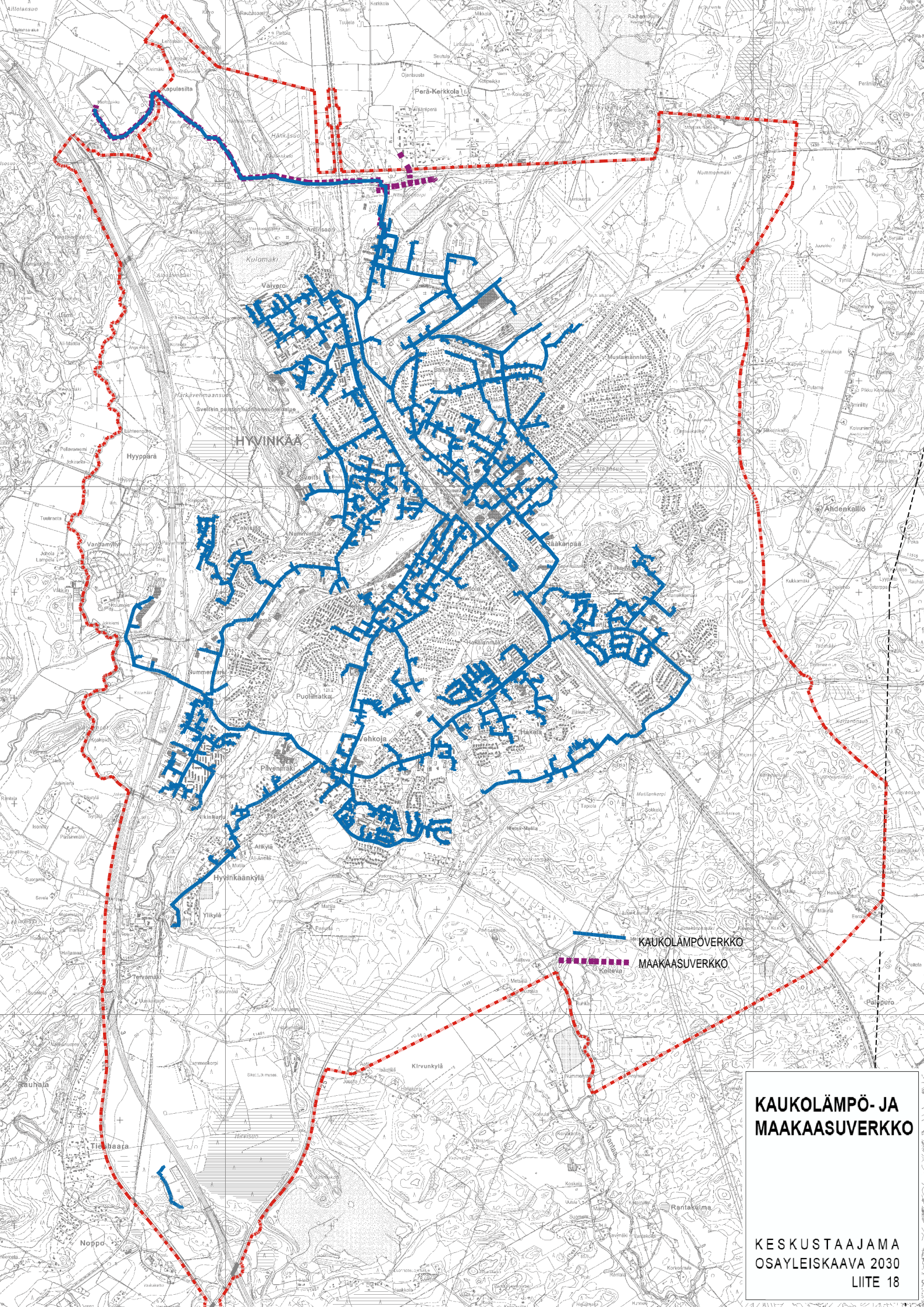
Pohjakaartta-aineisto (C) Maanmittauslaitos luonnos 53/MM/06



**VESI- JA  
VIEMÄRIVERKKO**

**VESIJOHTO**  
**JÄTEVESIVIEMÄRI**

**KESKUSTA AJAMA  
OSAYLEISKAAVA 2030  
LIITE 17**



HYVINKÄÄ

KAUKOLÄMPÖVERKKO  
MAAKAASUVERKKO

**KAUKOLÄMPÖ- JA  
MAAKAASUVERKKO**

KESKUSTAAJAMA  
OSAYLEISKAAVA 2030  
LIITE 18



## VAIKUTUKSET YHDYSKUNTA- RAKENTEeseen

### **Väestönkasvu ja väestön keskittyminen kasvukeskuksiin takaa asiantuntijaalain palveluiden ja joukkoliikenteen käytölle.**

Hyvinkään sisäisen joukkoliikenteen kehittämisen kannalta kriittisiksi kohteiksi muodostuvat reuna-alueiden maankäytön tehokkuus ja etäisyys keskustasta. Liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on selvitetty monipuolisesti joukkoliikenteen kehittämistoimenpiteet.

Uuden aseman toteuttaminen päradalla Metsäkaltevan kohdalla ei ole mahdollista, koska käyttäjätasotilain painopiste sijoittuu yli kilometrin etäisyydeltä radasta. Uutta asemanseutua on ehdotettu Palopurolle, mutta sen tarkempi suunnittelu ei sisälly keskustaajaman osayleiskaavatyöhön. Maa- ja kunnatasaavan tarkistamisessa on ollut Palopurolle varaus asemanseudulle.

### **Joukkoliikenneväyhykkeiden kattavuus keskustaajaman alueella on jo nykyisin suuri: 57 % väestöstä 200 metrin etäisyydellä pysäkeistä ja 83 % väestöstä 400 metrin etäisyydellä pysäkeistä.**

Osayleiskaavaaluonnoksessa on joukkoliikenneväyhykkeille esitetty uusia asuntoalueita sairaalan lähistölle Puolimatkan alueelle ja Hyvinkään kylän ns. Kaskelan alueelle. Metsäkaltevan bussireitti on suunniteltu liikennejärjestelmäsuunnitelman yhteydessä.

### **Arviointi on helpompaa tiivistämisen kohteiden nimeämisen jälkeen.**

Merkitävä maankäytön ja rakentamisen tehostaminen on osayleiskaavaaluonnoksessa esitetty mahdolliseksi keskustatoimintojen alueella.

### **Väylien varsille ja solmukohtiin sijoittuvat uudet liikennehakuiset työpaikka-alueet ehyttävät yhdyskuntarakennetta, jos ne sijoittuvat myös työmatkaliikenteen järjestämisen kannalta suotuisasti.**

Merkitävät uudet työpaikka-alueet sijaitsevat keskustaajaman reuna-alueilla Hangonväylän, Porvoonväylän, Jokelan tien, Nurmijärventien - Hämeenlinnantien ja Pohjoisen yhdystien varrella. Näille alueille on vaikeaa järjestää lähiiliikenteen bussireittejä, Metsäkaltevaa lukuun ottamatta, koska ne ovat kaukana terminaalista.

Lähi- ja kaukoliikenteen linja-autot suuntaavat Hyvinkäältä mm. Helsinkiin, Hämeenlinnaan, Lammille, Riimäelle, Jokelaan, Kellokoskelle, Kytäjälle, Rajamäelle ja Nurmijärvelle. Bussit käyttävät pääväyliä, mutta on mahdollista saada joltakin reitistä suunnatiksi uusille työpaikka-alueille.

Lisäksi uusia työpaikkoja syntyy tulevaisuudessa aivan rautatieaseman pohjoispuolelle ja liikekeskustan alueelle.

### **Nykyisten vajaan rakennettujen työpaikka-alueiden ja niiden lähi-alueiden kehittäminen edistävät yhdyskuntarakenteen ehyttämistä.**

Sveitsin portaalien laajentaminen ja moottoritien liittymän ympäröivien kaupan palvelujen kehittäminen yhdessä joukkoliikenteen kehittämisen kanssa edistävät yhdyskuntarakenteen ehyt-

tämistä. Kaupungilla on mahdollisuus kehittämiseen asemakaavoja uudistamalla.

### **Aseman sijoittuminen lähialueiden keskuksen yhteyteen korostaa liikenteen ja maankäytön vuorovaikutusta ja siten vahvistaa yhdyskuntarakenteen toimivuutta.**

Liikekeskustan ympärillä on tärkeitä julkisia palveluja ja kaupallisia alueita alle kilometrin etäisyydellä Hyvinkään rautatieasemalta. Paikallisliikenteen reittejä ja linja-autoasemien uusia sijoituspaikkoja on selvitetty liikennejärjestelmäsuunnittelun yhteydessä. Hämeenlinnalle sijoittuva paikallisliikenteen terminaali muodostaa yhdessä rautatieaseman kanssa matkakeskukseksi.

### **Muiden kuin pääasemalle esitettyjen asemien lähialueilla maankäytön tehostaminen on ongelmallista.**

Keskustaajaman osayleiskaavan tavoitevuosi on 2030. Aikaisemmin ei ole tarvetta alkaa toteuttaa muita alueita, esimerkiksi Palopurola, jonne voisi sijoittaa päradan toinen asema. Liikenneviraston rautatieosasto on tehnyt päätöksen sijoittaa ensimmäisessä vaiheessa rakennettavat päradan lisäraitteet Kytömaalta Jokelaan. Hankkeen rakennustyöt käynnistyvät aikaisintaan vuonna 2013. Hangonradan henkilöliikenne saattaa olla mahdollista, kun Klaukkalanrataa jatketaan Hangonradalle. Tämän ratakäytävän mahdollinen suunnittelu liittyy maakunnan laajentamiseen, mutta sen toteuttaminen voi tapahtua hyvin pitkällä aikavälillä.

### **Ratahelinäuhamaille on ominaista, että se voi paikoin hajauttaa palveluja.**

Liikennejärjestelmäsuunnittelutyössä on selvitetty Paavolan aseman matkatuoksia ja matka-aikavaikutuksia. Selvityksen perusteella hanke olisi kannattava, jos Paavolassa olisi aseman vaikutusalueella 10 000 asukasta ja työpaikkaa. Paavolassa ei ole edellytyksiä kasvavalle väestökehitykselle (nykyisin n. 3700 asukasta) eikä uusia asuntoalueita ole varattu.

### **Palopuron uuden asemanseudun suunnittelu ei sisälly tähän osayleiskaavatyöhön, mutta tämän uuden aluekeskuksen vaikutusalue ulottuu Metsäkaltevan alueelle.**

Metsäkaltevan alueen suunnittelussa joukkoliikenne järjestetään keskustaan suuntautuvilla paikallisliikenteen bussilinjoilla. Joltakin kaukoliikenteen linjakin on mahdollista suunnata Metsäkaltevan kautta keskustaan. Tulevaisuudessa Palopuron aluekeskuksesta muodostunee Metsäkaltevan läheisyyteen palvelukeskus, jossa autoliikenteen yhteydet keskittyvät Jokelantielle ja sen rinnakkaisreille sekä lähempänä Vantaanjokea sijoittuvalle tieyhteysva- raukselle. Kevytilikenteen väylät voivat olla viherväyhykkeen poikki useasta kohdasta, mutta ulkoilureitti on osoitettu Palojoen varteen.

### **Virkestysalueet jäsentävät yhdyskuntarakennetta.**

Nykyisessä yhdyskuntarakenteessa viheraluejärjestelmä on jäsentynyt toiminnallisuuden ja luonnon ominaispiirteiden mukaan: asuntoalueiden sisäiset korttelipuistot, asuinaluepuistot, kaupunkipuistot ja historialliset

puistot sekä keskuspuiستot, joista yhteydet jatkuvat laajempiin viheralueisiin. Virkistysalueiden nauhat muodostavat pohjan jatkuville ulkoilureiteille. Asutuksen reuna-alueilla ulkoilureitit kiertävät rakennettua kaupunkia.

**Virkistysalueverkosto yhdistää eri asuntoalueita.**  
Virkistysalueiden "nauhat" muodostavat pohjan jatkuville ulkoilureiteille.

**Rakenteen sisällä laajat virkistysalueet saattavat olla este palvelujen saavutettavuudelle.**

Lähipalvelujen saavutettavuus palvelukeskuksesta eli noutotäisyys on yksi henkilöautoriippuvuuteen vaikuttava tekijä. 500 metrin noutotäisyyden piirissä asutuksen tehokkuutta tulee korostaa.

**Lähipalvelujen piiriin sijoittuvat uudet asutuksen alueet eheyttävät yhdyskuntarakennetta.**

Lähipalvelujen kannalta edullisille alueille sijoittuvien uusien asuinalueiden talotyypillä ja rakentamisen tehokkuudella on vaikutusta palvelujen saatavuudelle. Asuntokerrostalot täydentävät pientalovaltaista aluetta ja tarjoavat mahdollisuuden pienasutuksen rakentamiseen. Talotyypillä on vaikutusta alueen sosiaalisen rakenteeseen ja kaupunkikuvan yhtenäisyyteen.

**Reuna-alueille sijoittuvat uudet asuinalueet muodostavat autokaupunkivyyhykettä, mikäli väestöpohja ei luo edellytyksiä joukkoliikenteen ja lähipalvelujen syntymiselle.**  
Lähipalvelujen kriittinen palvelu on päivittäistavarakauppa, joka edellyttää

tiettyä väestöpohjaa. Asumisen tehokkuuden avulla kaupunki voi vaikuttaa kaupallisten palvelujen syntymiseen. Uuden asuinalueen rakentamisen alkuvaiheessa joukkoliikenteen järjestämiseen tarvitaan kaupungilta taloudellista tukea.

**VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen**  
**Maankäytön tehostaminen nykyisen joukkoliikennekäytävien varrella on liikenteen ja infrastruktuurin kannalta hyvä.**

Joukkoliikenteen palvelualueen kattavuutta on tarkasteltu liikennejärjestelmäsuunnitelmassa. Paikallisiin liikenteen vaikutusalue ja peittävyys on varsin hyvä, sillä asukkaista 58 % asuu alle 200 metrin etäisyydellä pysäkeistä ja 84 % asuu alle 400 metrin etäisyydellä pysäkeistä (v. 2005). Nykyisten reittien varsilla on uusia asuinalueita Vehkojalta.

**Vain joukkoliikenteelle varatut kaatuosuudet parantavat joukkoliikenteen kilpailuasetelmaa henkilöautoilun kanssa.**

Liikekeskustassa pysäköinnin siirto rakennusten alle osaltaan mahdollistaa jalankulkukeskustan muodostamisen. Asiointi keskustassa helpottuu, jos läpiajoa vähennetään. Paikallisiin liikenteen terminaali voi sijoittua keskeiselle paikalle Hämeensillalle. Osayleiskaavaehdotuksessa ei ole osoitettu joukkoliikennekatuja, mutta se mahdollistaa keskusta-alueen kehittämisen jalankulukaupunkina.

**Autoliikenteeltä siistitty jalankulukeskusta luo hyvät edellytykset kehittää houkuttelevaa joukkoliikennettä.**

Henkilöautoliikenteen vähentäminen vapauttaa kaupunkitilaa pysäköinti- ja katualueita. Tämä mahdollistaa keskustan kehittämisen viihtyisämmäksi jalankulkijoiden, pyöräilijöiden ja joukkoliikenteen ehdoilla. Joukkoliikennettä on mahdollista kehittää vain, jos sen käyttö kasvaa. Joukkoliikenteen kehittämiseen kannattaa panostaa, sillä liikenteen päästöt, melu ja ruuhkat vähenevät.

**Hyvinkään nykyinen keskustaajama tukee hyvin kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen kehittämistä.**

Hyvinkään tiivis kaupunkirakenne ja suhteellisen tasainen maasto luovat hyvät edellytykset pyöräilylle ja kävelyille. Koko keskustaajama on Hyvinkään kilometrin etäisyydellä keskustasta. Kevyen liikenteen verkko kattaa koko kaupungin. Pyöräilyn osuus kaikista matkoista on suurempi kuin vastaavan asukasmäärän kunnissa keskimäärin.

Joukkoliikenteen hyvään palvelutasoon vaikuttaa tiivis yhdyskuntarakenne. Suuri osa asukkaista asuu kävelytäisyydellä pysäkeistä. Metsäkaltevan alueesta voi muodostua autokaupunkivyyhykettä, jossa joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytykset heikkenevät. Kannattavan joukkoliikenteen lähtökohta on toteuttaa alue riittävän tehokkaasti.

**Keskustan kehittämishankkeet ovat linjassa joukkoliikenteen toimintamedellytysten kehittämislinjausten kanssa.**

Liikekeskustassa pysäköinnin siirto rakennusten alle osaltaan mahdollis-

taa jalankulkukeskustan muodostamisen. Asiointi keskustassa helpottuu, jos läpiajoa vähennetään. Paikallisiin liikenteen terminaali voi sijoittua keskeiselle paikalle Hämeensillalle.

Joukkoliikenteen kehittämisen painopiste on keskustaterminaalin suunnittelussa ja toteutuksessa. Erityisen tärkeä uusi terminaali on paikallisiin liikenteen kehittämisen ja positiivisen imagon kannalta.

Paikallisiin liikenteen nykyisen terminaalin siirtäminen on perusteitua rautatieasemalla olevan tilanpuutteen takia sekä linja-autoliikenteen matka-aikojen lyhentämiseksi ja nykyisen aikataulukon rakenteen turvaamiseksi.

**Metsäkaltevan uutta asuinalueetta on vaikea saada joukkoliikenteen kannalta riittävän tehokkaasti rakennetuksi.**

Metsäkaltevan alueesta voi muodostua autokaupunkivyyhykettä, jossa joukkoliikenteen edellytykset heikkenevät. Kannattavan joukkoliikenteen lähtökohta on toteuttaa alue riittävän tehokkaasti.

**Uusilla alueilla on runsaasti potentiaalisia joukkoliikenteen käyttäjiä, mutta alueen laajuus ja matala tehoisuus vaikeuttavat joukkoliikenteen tehokasta järjestämistä.**  
Ks. edellä.

**Suunnittelualueen pohjois- ja eteläreunassa sijaiseville työpaikka-alueille on hyvin vaikea järjestää tehokas ja taloudellinen työmatkaliikenne, koska alueet ovat selkeästi irti kaupunkirakenteesta.**

Merkittävät uudet työpaikka-alueet sijaitsivat keskustaajaman reunaluoteilla Hangonväylän, Porvoonväylän, Jokelantien, Nurmijärventien - Hämeenlinnantien ja Pohjoisen yhdyntien varrella. Näille alueille on vaikeaa järjestää lähiliikenteen bussireittejä, Metsäkaltevaa lukuun ottamatta, koska ne ovat kaukana terminaalista.

**Vt 25 keskikohdalla oleville alueille on vaikeaa järjestää liikennettä nykyisellä tieverkolla.**

Vantaanjoen eteläpuolella sijaitsevaan asumisen reservialueita koskee määräys: Ennen alueen toteuttamista on oltava päätös Vantaanjoen ylittävän sillan rakentamisesta. Työpaikka-alueilla ei ole vastaavaa tarvetta säädellä toteuttamista, mutta maankäytön liittymäkohdat valtatiehen on osoitettu osayleiskaavaehdotuksessa tapahtuvan eritasoliittymissä.

**Kaunisnummen työpaikka-alue on mahdollista liittää katuverkkoon siten, että joukkoliikenne saadaan toimivaksi.**

Liikennejärjestelmäsuunnitelman joukkoliikenneosiossa on tarkasteltu vaihtoehtoa, jossa paikallisiikenteen palvelualue ulottuu muita vaihtoehtoja laajemmalle Ylentolaan ja uusille teollisuusalueille. Määritetty palvelutaso ei vaihtoehdossa täyty Metsäkaltevaa lukuun ottamatta.

**Valtatie 25 varrella alueen itäreunassa olevien alueiden hyvä kaupunkirakenteeseen, mikä helpottaa työmatkaliikenteen järjestämistä joukko- ja kevyellä liikenteellä.**

Kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen kannalta ongelmallisin kasvualue on valtatie 25 eteläpuolella sijaitseva Metsäkalteva, jonne kevyen liikenteen sujuvien yhteyksien järjestämistä vaikeuttaa valtatie estevaikutus ja joukkoliikenteen järjestäminen voi osoittautua nykyisellä aikataulurakenteella vaikeaksi. Pääkaupunkiseudulle suunniteltavaun junaliikenteen houkuttelevuutta vähentää takaperoinen liityntä Hyvinkään asemalle sekä sujuva yhteys henkilöautolla valtatie 3 suuntaan.

**Pääradan uudet asemat edellyttävät lisäraiteita ja erillistä taajamajunien liikennöintiä. Nopeat pitkämatkaiset yhteydet etelään säilyvät.**

Pääradan alustavassa yleissuunnitelmassa etelästä lähtien kaksi lisäraidetta sijoitetaan nykyisten itäpuolelle. Hyvinkään aseman pohjoispuolella Hangonradan tavararaidetta sijoitetaan nykyisten raiteiden länsipuolelle ja Urakan sillan pohjoispuolelle tulee uusi raide itäpuolelle. Pohjoisen yhdyntien sillan pohjoispuolelle tulee lisäksi yksi uusi raide nykyisten länsipuolelle. Jatkosuunnitteluun on päässyt jakso Kerava-Jokela.

**Metsäkaltevan alueen tulevien asukkaiden saaminen junan käyttäjiksi on haasteellinen tehtävä alueen sijainnan ja kilpailukykyisen joukkoliikennetarjonnan näkökulmasta etupainotteisesti toteutuvan maankäytön vuoksi.**

Ks. edellä.

**Joukkoliikenteen reittejä muutetaan uusien asemien syöttöliikenteelle sopiviksi.**

Uusia asemia ei ole suunniteltu.

**Junaliikenne saattaa joissakin tapauksissa vähentää bussiliikenteen matkustajamääriä.**

Liikennejärjestelmäsuunnittelutyössä on selvitetty Paavolan aseman matkautoksia ja matka-alkavaikutuksia. Selvityksen perusteella hanke olisi kannattava, jos Paavolassa olisi aseman vaikutusalueella 10 000 asukasta ja työpaikkaa

**Virkistysalueille kuljetaan yksityisautoilla, esim. golf ja ratsastus eivät tue joukkoliikenteen käyttöä. Jos-tue on ollut joukkoliikenneyhteys rautatieasemalta mäkeen (junahihtobussi).**

Paikallisiikenteen aikataulurakenne ei salli nykyisten reittien päihin jatkoa. Bussireitin varrella olevia virkistysalueita ovat Sveisinpuisto, Somminmäki ja Metsäkaltevan eteläpuolinen keskuspuisto.

**Ulkoilureitistö edistää kevytliikenteen kulkumuoto-osuuden kasvattamista.**

Hyvä ulkoilureittien verkko houkuttelee liikkumaan ja pyöräilemään. Ulkoilureitit eivät kuitenkaan johda keskustaahan. Kevytiliikenteen kulkumuoto-osuuden kasvattamista edistää erityisesti keskustaan ja tärkeimmille työpaikka-alueille johtavat hyvät kevyen liikenteen yhteydet. Lisäksi alueiden keskuksissa ja tärkeimpien joukkoliikennepysäkkien ympäristöissä tulee olla hyvät kävelyolosuhteet.

**Virkistysalueverkosto mahdollistaa henkilöautoriippuvuuden vähentämisen.**

Ks. edellä.

**Liikuntapaikkojen saavutettavuus joukkoliikennevälineillä ongelmallisista.**

Ks. edellä.

**Optimaalinen uusi rautatieasema on iian etelässä nykyisiin maankäyttösuunnitelmiin nähden.**

Palopuron asumisen reservialueiden keskinäisiä yhteyksiä ja yhteyksiä ulkoiseen verkkoon ei ole esitetty, koska keskustaajaman osayleiskaavan suunnittelualue käsittää vain osan tulevaisuuden Palopuron aseman seudusta. Yhteys Metsäkaltevan alueelle on esitetty Jokelantien rinnakkaiskatuna ja yhteystarvemerkinnällä lähempänä Vantaanjokea.

**Liikennemäärä Jokelantiellä kasvaa suureksi, jos uusia seudullisia yhteyksiä ei toteuteta. Liikenteen kasvu aiheuttaa ongelmia erityisesti Jokelan keskustan kohdalla.**

Palopuron asukasmäärän huomattava kasvu lisää ennusteessa ajoneuvoliikennettä varsinkin Jokelankadulla. Uudesta liikenteestä suuri osa suunnitellaan valtatielle 3. Kikenne lisääntyy myös okelan suuntaan, mutta siellä liikenteen välityskyky rajoittaa liikenteen kasvua.

**Kalevankadun jatkeelle tulee lisää liikennettä, kun kaupunki laajenee edelleen etelään.**

Kalevankadun liikennemäärä kasvaa matillisesti, kun Metsäkaltevan alueen liikennettä mallinetaan. Suurempi osa Metsäkaltevan liikenteestä suunnitetaan Jokelantielle.

## VAIKUTUKSET YHDYSKUNTA- JA ENERGIAALOUTEEN

**Nykyisen kunnallisteknisen verkoston piirissä olevien toteutumattomien asuin- ja työpaikka-alueiden saaminen rakentamisen piiriin lisää yhdyskunnan energiatehokkuutta ja taloudellisuutta.**

Vanhjojen asemakaavojen asuinkerrosalan kapasiteettia selvitetessä on arvioitu niiden todennäköinen toteutuminen 2008–2030. Toteutuvana asemakaavojen kerrosalana voidaan pitää n. 315 000 k-m<sup>2</sup>, joka jakautuu kerrosalorakentamiseen 75 000 k-m<sup>2</sup>, rivitaloihin 100 000 k-m<sup>2</sup> ja omakotitaloihin 140 000 k-m<sup>2</sup>. Työpaikka-alueiden toteutumista on arvioitu vastaavasti. Toteutuvana asemakaavojen kerrosalana voidaan pitää n. 290 000 k-m<sup>2</sup>.

Keskustan läheisyydessä asuntontittivaranto on vähenemässä ja rivitalorakentamiseen soveltuvien tonttien varanto alueilla, joilla kunnallistekniikka on rakennettu, alkaa loppua. Keskustan kaupallisiin hankkeisiin sisältyy myös asuntokerrosalaa.

Yhdyskuntarakenteen sisällä on asemakaavoittamattomilla alueilla täsmennetty rakentamisen ja vapaa-alueiden suhteita Sonninmäellä ja Tehtaansuolla. Asemakaavan laatimista tai olennaisesti muuttamista tarkoittavat alueet on esitetty osayleiskaavakartalla värireunuksella. Alueita, joilla ei ole voimassa asemakaavaa ja jotka varataan asumiselle yhdyskuntarakenteen sisällä, ovat:

- Hangonratapihan alue
- Tehtaankulma
- Sairaalaankadun varsi

yhteisen edun mukaista on, että talousalue vetää puoleensa osaavia ihmisiä, monipuolisia teollisuus- ja palveluyrityksiä ja tuottavia investointeja. Kunnan tehtäväalueita ovat kaavoitus, väylähankkeet, kuntapalvelut ja kuntien yhteistyö. Yksityiskohtaista kehittämistä koskevat hankkeet saattavat aiheuttaa kaupungille kustannuksia esim. yleisten alueiden ja katujen osalta.

Osayleiskaava tukee nykyisten työpaikka-alueiden toimintaedellytyksiä monin eri maankäyttömerkinnöin. Rakennemalli 3 "Kehityskäytävät" osoittaa kehittämiskohteita moottoritien liittymien ympärillä, Sahamäen ja Hiiltomon teollisuusalueilla, Veikkarissa, liikekustan alueella sekä Uudenmaankadun, Riihimäenkadun, Hämeenkadun ja Sillankorvankadun varrella.

**Uusien työpaikka-alueiden infran rakentamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia.**  
Ks. edellä.

**Uusista tonteista kaupunki saa myyntituloja.**

Tonttien myyntituloilla pyritään peittämään raakamaan hankinnan, kunnallistekniikan rakentamisen ja kiinteistönuodostuksen kustannukset.

**Rakentaminen ja hoito aiheuttavat kustannuksia. Tuloja vähän.**

Virkistysalueiden ja puistojen toteuttaminen eivät tuo kaupungille tuloja kuten tonttien myynti. Virkistysalueiden merkitystä ei yleensä mitata taloudellisilla mittareilla. Puistonäkymä saattaa tosin nostaa myytävän asunnon arvoa.

**Virkistysalueverkosto mahdollistaa auton käytön vähentämisen, josta seuraa kustannussäästöä.**  
Ks. edellä ulkoilureitit.

**Asuntoalueiden infran rakentamisesta ja lähipalvelujen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia.**

Ks. edellä infran rakentaminen. Palveluverkko on vakiintunut tarkoitamaan palvelutalajärjestelyjä. Palvelut jaetaan saavutettavuuden perusteella lähipalveluihin, seudullisiin ja keskitettyihin palveluihin. Hyvinkään kaupungin palvelustrategiassa kuvataan mitkä palvelut on tarpeen säilyttää lähellä asukkaita, mitkä voidaan hakea kauemmas, esim. keskitetyistä palveluista. Lähipalvelua ovat neuvolotoiminta, varhaisen tuen ja lastensuojelun perhetyön palvelut, koulu- ja opiskelijaterveydenhuolto, hammashuolto (osin keskitetty), vanhusien hoito tuki- ja palveluineen, päiväkeskuspalvelu, vanhaikodit ja asumispalveluyksiköt, vammaisten henkilökohtainen apu, asumista tukevat muut palvelut, päivähoitopalvelut, perusopetus, nuorisotoiminta, liikuntakasvatus, -valistus ja ohjauspalvelut, virkistysaluepalvelut, paikallisliikenne ja kaukoliikenne.

## VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONVAROIHIN

**Pohjavesialueella sijaitseva yhdyskuntarakenne on riski pohjavesille. Riskin suuruus riippuu käyttötarkeistuksesta.**

Noin puolet kaupungin talousvedestä saadaan kaupungin keskustan alueella sijaitsevalta pohjaveden muodostusalueelta. Viime vuosina on Hyvinkään pohjavesialueella tehty lukuista

tutkimuksia ja selvityksiä. Uutta tietoa on saatu pohjavettä uhkaavista riskeistä ja niiden torjunnasta. Mm. teollisuuden aiheuttamista riskeistä on tehty riskikartoitus ja öljysäiliörekisteri on saatu ajan tasalle. Kaupunginvaltuusto on 28.1.2008 hyväksynyt Hyvinkään pohjaviesien suojelusuunnitelman ohjeellisenä noudatettavaksi viranomaistoiminnossa, mm. maankäytön suunnittelussa.

Osayleiskaavaehdotuksessa on pohjaviesien suojelu otettu huomioon määrämällä pohjaviesialueella: Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaviesien suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saatavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § pohjavieden muuttamiskielto ja 22 § pohjavieden pilaamiskielto. Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjaviedelle vaarallisia aineita. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjavieden laatuun muutoksia tai pestyjä muutoksia pohjavieden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjavieden purkautumista. Asemakaavassa tulee tutkia mahdollisuutta sade- ja sulamisvesien johtamiseen katoilta ja muilta siesteiltä selkeys- ja imeytysalueille. Suositus: Lämmitysmuodoksi suositellaan muuta kuin öljykeskuslämmitystä.

**Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen vähentää pohjavieden muodostumista.**

Taajaan rakennetuilla alueilla sadevedet johdetaan sadevesiviemäreihin sen sijaan, että vesi imeytyisi maahan. Muodostuvan pohjavieden määrää pienenee. Osayleiskaavaehdotuksessa on pohjaviesien suojelu otettu huomioon määrämällä pohjaviesialueella. Ks. edellä.

#### **Pohjavieden muodostumisalueet säilyvät.**

Pohjaviesialueuokituksista on kartoitettu ja tarkistettu syksyllä 2010 Uudenmaan eiy-keskuksen ja kaupungin toimista. Osayleiskaavakartalla on esitetty pohjaviesialueet, jotka ovat pääasiassa Hyvinkään pohjaviesialueita (I-luokka). Suunnittelualueella on lisäksi Nopon (I-luokka) ja Arolammin pohjaviesialueita (II- ja III-luokka).

#### **Laajojen työpaikka-alueiden hulevesistä aiheutuva ympäristöön haitallisia vaikutuksia.**

Laajojen alueiden tiivis pintarakenne johtaa pintavedet sadevesiviemäreihin. Osayleiskaavamääräyksessä, joka koskee pohjaviesialueita, esitetään, että asemakaavassa tulee tutkia mahdollisuutta sade- ja sulamisvesien johtamiseen katoilta ja muilta siesteiltä alueilta selkeys- ja imeytysalueille. Osayleiskaavaehdotuksessa ei ole esitetty uusia laaja-alaisia työpaikka-alueita pohjaviesialueelle.

#### **Yhdyskuntarakenteen tiivistämisen johdosta uuden kaupunkirakenteen vähäinen luomistarve säästää luonnonalueita toisaalla.**

Omakotialueen alueetihokkuus on melkein puolet tiivis-matala alueetihokkuudesta. Eli sama rakentamisen määrä edellyttää omakotialueella noin

kaksi kertaa enemmän korttelialuetta kuin tiivis-matala-alueella. Kaupunginvaltuusto on päättänyt, että kaupunki luovuttaa 75 omakotitonttia vuodessa.

#### **Uusien asuinalueiden osoittaminen vähentää painetta hajarakentamiseen, jolloin luontoalueita säästyy.**

Maaseutualueilla rakentamista ohjaavat Kytäjän ja Palopuro-Ridasjärven oikeusvaikutteiset osayleiskaavat. Maakuntakaavan tarkistustyö on luonnosvaiheessa ja sinä etsiään keinoja hillitä hajarakentamista. Rakentamista pyritään ohjaamaan kyliin.

Tiivis rakentaminen on yhdyskuntarakenteen kestävä kehityksen mukaista ja toteuttaa valtioneuvoston alueidenkäytön tavoitteiden eheän yhdyskuntan periaatteita. Luonnon kannalta on parempi, että rakennetaan tehokkaasti siellä, missä ei ole luonnon tai ympäristön kannalta merkittäviä alueita tai kohteita. Jos rakennuspaikkoja ei kaavoiteta, hajarakentaminen lisäänty hallitsemattomana taajamien ulkopuolelle.

#### **Laajoja metsä- ja peltoalueita tulee voimaperäisen rakentamisen piiriin.**

Osayleiskaavaehdotuksessa peltoalueet pyritään säilyttämään viljely- tai laidunkäytössä ja näillä salitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Yhdyskuntarakenne laajenee metsäisillä reuna-alueilla.

#### **Luontoarvoja ja ekologisista yhteyksistä menetetään joiltakin osin.**

Osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty arvokkaat luontokohteet ja niiden rajausta tulee selvittää tarkemmin yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Rakent-

tamisen vaikutuksia maakunnalliseen ja paikalliseen ekologiseen verkostoon on selvitetty erityisesti eteläisissä kaupunginosissa. Maakunnalliset ja paikalliset ekologiset yhteydet on eroteltu. Moottoritien estevaikutus on otettu huomioon aikaisempaa selkeämmin ja pääradan ylittävä ekologinen yhteys sulkeutuu Metsäkaltevan alueella.

#### **Rakentaminen on uhka geologisille muodostumille (Vatvuori, De Geer -moreeniesiintymät).**

Suunnittelualueella oleva Vatvuori on esitetty maa- ja metsätaloustalustaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Varsinainen arvokasmoreeniesiintymä sijaitsee suunnittelualueen semporilla. Lukuista pienimuotoisempia De Geer -moreeniesiintymiä osayleiskaavaehdotuksessa ei ole tarkoituksenmukaisesti esitetty, mutta yksityiskohtaisessa suunnittelussa ne tulee ottaa huomioon.

#### **Luonnonarvojen korostaminen edistää luonnonympäristön säilymistä.**

Hyvinkäällä ympäristömyönteisyyden kasvu on jatkunut. Maankäytön suunnittelun merkitys on korostunut ympäristön tilan kehittymisen kannalta. Osayleiskaavan luontoseikeydet kattavat koko suunnittelualueen. Tiivis kaupunkirakenne tukee kestävä kehitystä mahdollistaen materiaali- ja energiatehokkuutta parantavien ratkaisujen valinnan ja luonnontilaisten alueiden säilyttämisen.

**Virkistysalue saattaa joiltakin osilta laajentaa haitallisesti yhdyskuntarakennetta.**

Maakunnallinen poikittainen ekologinen yhteys Juvansuolta radan yli länteen säilyy noin 300 metrin levyisenä ohjaten eiiöstää rakennetun alueen ohi. Vantaanjoen varsi säilyy 300-500 metrin levyisenä täydentäen poikittaisen yhteyden toimintaa. Molemmat ekologiset yhteydet toimivat myös tärkeinä virkistysalueina. Metsäkaltevan ja Palopuron tulevaisuuden asemansuuden välissä olevalla vihervyöhykkeellä on tärkeä toiminnallinen merkitys.

#### **Vantaanjoen virkistyskäytön merkitys kasvaa.**

Vantaanjoen varrella virkistyskäyttö lisääntyy Metsäkaltevan alueen rakentamisen myötä. Voimassa olevissa osayleiskaavoissa Vantaanjoen varseen on esitetty ulkoilureitit (kumottu Palopuron-Ridasjärven osayleiskaavasta), mutta niiden toteuttaminen ei ole edistynyt. Pohjoisosassa Vantaanjoen joki kulkee golfkentän keskellä, eikä sillä osin ole mahdollista osoittaa ulkoilureitit. Osayleiskaavaehdotuksissa on ulkoilureitimerkintä, joka seuraa Vantaanjokea. Vähäinen poikkeama on maaseutuopiston ja Ävikin kohdalla, jossa kuurojen koulun piha-alue ulottuu rantaan saakka. Viheralueohjelmassa esitetään vesistöjen virkistyskäytön kehittämistä.

#### **Asumisen yhteydessä olevia luonnonalueita muutuu lähivirkistysalueiksi, joiden luonne riippuu sijainnista ja asemasta viheralueverikossa.**

Viheralueohjelmassa on esitetty virkistysaluejärjestelmä, jossa todetaan asuinaluepuistoista, että niitä sijoitetaan uusille asuinalueille noin kilomet-

rin välein. Puistoon sijoitetaan asuinalueleikkipaikka ja niihin pyritään saamaan toimintoja myös muille ikäryhmille sekä erilaisille harrastuksille. Lähipuistot ovat pienialaisia joko rakennettuja tai luonnonvaraisia puistoalueita, joissa on usein korttelileikkipaikka tai oleskelualue. Ulkoilupuistot ovat laajalaisia luonnonvaraisia puistoja, joihin voidaan sijoittaa korttelileikkipaikkoja tai muita toimintoja.

#### **Rautatie liikenteen kasvu hillitsee autoliikenteen päästöjen kasvua.**

Liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on tarkasteltu Palopuron alueen synnyttämän liikenteen vaikutuksia, kun alueelle sijoitetaan 10 000 uutta asukasta. Palopurolle oletettiin toteutettavaksi rautatieasema, jonka junatarijonta vastaa Jokelaa. Uusien asukkaiden vuorokauden matkatuotos ja matkojen kulkumtuojakautuma määriteltiin valtakunnallisen henkilöliikennetutkimuksen perusteella. Aseman kaudeksi arvioitiin Helsingin seudun lähiliikenteen asemien maankäyttö- ja matkustajakysyntäselvityksessä laadittun mallin avulla. Palopuron alueen asukkaat tekisivät yhteensä noin 30 000 matkaa vuorokaudessa. Henkilöautolla matkoista tehtäisiin noin 50 %, joukkoilienteellää 7,5 % ja kävelen sekä pyörällä 37 %. Junamatkoja alueelta tehtäisiin vuorokaudessa noin 1800, joista noin 80 % Helsingin suuntaan.

#### **VAIKUTUKSET MAISEMAAN, KAUPUNKIKUVAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN**

Itäiseltä ohikulkutieltä ei voi havaita rakennettua ympäristöä edes Nummenmäessä suojaviheraluiden ja meluvallien vuoksi. Pohjoisen kehätien varrella vuorottelevat luonto- ja rakennetut jaksot.

#### **Virkistysalueiden rooli maisemassa ja kaupunkikuvassa voidaan määrittää aikaisempaa paremmin.**

Virkistysaluejärjestelmä käsittelee keskuksuistot, kaupunkipuistot, asuinaluepuistot ja lähipuistot sekä vihervyöhykkeitä. Viheralueohjelmassa on esitetty mm. asemakaavoitettujen puistojen, aukoiden, liikuntapaikkojen ja liikenneviheraluiden kehittämissuunnitelma.

#### **Uusien asuntoalueiden julkisen tilan muodostus, tehokkuus, talotyytit ja rakentamistapa vaikuttavat kaupunkikuvan muodostumiseen.**

Kaupunkikuvan muodostuu eri tavoin keskusta-alueilla, työpaikka-alueilla, virkistysalueilla ja asuinalueilla tai esimerkiksi liikennepainotteisissa ympäristöissä. Kaupunkirakenteellisia elementtejä voi asuinalueilla käyttää rajoitetummin. Kaupunkikuvan lisäksi suunnittelussa pyritään mm. luomaan asuinalueen identiteettiä ja löytämään paikan henki. Osayleiskaavassa esitetään talotyypit (kerrostaloalue, pientaloalue tai omakotialue) ja suosituksena tonttitehokkuudet.

#### **VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN**

#### **Hyvinkään kaupunkikuvan kehittämisen pääkysymys on ydinkeskustan tiivistämisen ja miljöön parantamisen lisäksi se, miten positiiviseksi koetua vihreää ja väljää puutarhakaupunkirakennetta voidaan säilyttää ja parantaa.**

Hyvinkään kaupunkilla on käynnissä keskustaajaman kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman täydentäminen. Työ on jatkoa aiemmin laaditulle selvitykselle kulttuurihistoriallisesti ja rakennusteellisesti arvokkaista kohteista (KUKOLU). Selvitysalue on sama kuin keskustaajaman osayleiskaavassa. Tarkastelun kohteena ovat nyt erityisesti 1970-luvun jälkeen rakennetut alueet ja rakennukset. Samalla täydennetään ja saatetaan ajan tasalle aiemman selvityksen tiedot. Selvitykset liittyvät myös keskustaajaman osayleiskaavan tarkistustyöhön.

#### **Tienvarsimaiset muuttuvat suurelta osin rakennetuiksi ympäristöiksi.**

Hyvinkään keskustaajaman ulkokehä jaksotuu solmukohtiin ja niiden välisiin alueisiin. Solmukohtia korostetaan rakentamisella. Tärkein solmukohta on Sveitsin portaali eli moottoritien pääliittymä. Seuraavaksi tärkeä on moottoritien valtatie 25 liittymä. Kolmannen liittymän ympäristö poikkeaa muista. Myös valtatie 25 Kalevankadun liittymää korostetaan rakentamisella, mutta rakenne vyöhyke itäiseltä ohikulkutieltä länteen osoittaa tiellä kulkevalle saapumisesta kaupunkiin. Nämä jaksot on rakennettu tien molemmilla puolilla.

**Tiivis yhdyskuntarakenne helpottaa useiden ihmisryhmien palvelujen saavutettavuutta.**

Hyvinkään tiivis yhdyskuntarakenne muodostuu ydinkeskustan ja alakeskusten varaan. Alakeskusten kerrostaloalueet ja noutoetäisyydellä sijaitsevat tehokkaasti toteutetut asuinkorttelit mahdollistavat kaupallisten ja julkisten lähipalvelujen saatavuuden ja saavutettavuuden.

**Tiiviissä yhdyskunnassa etäisyydet ovat lyhyitä, mikä mahdollistaa henkilöautoriippuvuuden vähentämisen.**

Henkilöautoriippuvuus vähenee, kun suuren väestöosan etäisyydet lähipalveluihin pysyvät kohtuullisina ja noutoetäisyyden piirissä asuvilla on mahdollista tehdä asiointimatkat jalan tai polkupyörällä. Hyvät kevyen liikenteen yhteydet asuinalueilta ydinkeskustaan houkuttelevat myös keskusta-asiointiin polkupyörällä tai bussilla alle kolmen kilometrin etäisyydellä keskustasta.

**Tiivistämisen johdosta ympäristön muutos saatetaan joiltakin osilta kokea negatiivisena.**

Hyvinkäällä täydennysrakentaminen saatetaan kokea tiivistämisenä, kun asemakaavan mukainen rakentamaton tontti otetaan käyttöön. Tonttien jaksamista ei tapahdu kovin usein. Saneeraavia asemakaavoja ei ole laadittu kymmeniin vuosiin.

Keskustan kaupakeskuksen korttelissa useita kiinteistöjä yhdistettiin kolmeksi suureksi yksiköksi ja aikaisemmin väljästä liikekustasta muodostui kompakti. Tätä on vastustettu.

vaikeaksi. Metsäkaltevan alueesta voi muodostua autokaupunkivyyhykettä, jossa joukkoliikenteen edellytykset heikenevät. Kannattavan joukkoliikenteen lähtökohta on toteuttaa alue riittävän tehokkaasti.

Pääkaupunkiseudulle suuntautuvan junaliikenteen houkuttelevuutta vähentää takaperoinen liityntä Hyvinkään asemalle sekä sujuva yhteys henkilöautolla valtatie 3 suuntaan.

**Junien liikennöintitiheyden kasvattaminen rautatieliikenteen melutasot nousevat.**

Pääradan suunniteltavien lisäraiteiden toteuttaminen Kerava-Jokela välillä mahdollistaa Hyvinkäällä junaliikenteen lisääntymisen. Alustavan yleissuunnitelman mukaan Hyvinkäällä lisäraiteita toteutettaisiin nykyisten raiteiden itäpuolelle ja aseman pohjoispuolella myös länsipuolelle. Melusuojausta on esitetty monin paikoin, mutta hankkeesta on tarkoitettu toteuttaa Jokelan pohjoispuolelle vain Hangonradan tavararaide.

**Virkestysalueet ja liikuntapaikat muodostavat verkoston, joka liittyy eri puolilla kaupunkia sijaitseviin asuinalueisiin. Saavutettavuutta ja kattavuutta voidaan arvioida.**

Virkestysalueiden ja liikuntapaikkojen saavutettavuutta ja kattavuutta suunnitellaan mm. osayleiskaavassa, asemakaavoituksen yhteydessä ja viheralueohjelmassa. Etäisyydet asuntoalueilta on määritelty lähipalvelujen osalta.

**Virkestysalueiden luokitteleva toiminnan ja hoidon mukaan mahdollistaa vertailun eri alueilla.**

Kunnallistekniikan puisto- ja puistokäytännön osana Hyvinkään viheralueohjelmassa 2011-2020 on esitetty mm. asemakaavoitettujen puistojen, aukoiden, liikuntapaikkojen ja liikenneviheralueiden hoitoluokat ja kehittämissuunnitelma. Viheralueohjelman virkestysaluejärjestelmä käsittelee keskuspuistot, kaupunkipuistot, asuinaluepuistot ja lähipuistot sekä viherkäytäviä.

**Viihtyisä, turvallinen, terveellinen ja toimiva elinympäristö on keskeinen laatuvaikutus.**

Hyvinkää on metropolialueella kasvava vetovoimainen, viihtyisä ja turvallinen Pohjois-Uudenmaan keskus (Hyvinkään visio 2017). Kaupungin viihtyisyyden takaa arvokas ja monimuotoinen luonnonympäristö, joka kytkeytyy osaksi viihtyisiä asuinympäristöjä luontoarvoja unohtamatta. Toimivat palvelut helpottavat arjen sujumista ja lisäävät kaupungin vetovoimaa. Hyvinkään panostaa monipuolisiin harrastus- ja liikuntamahdollisuuksiin sekä vireään kulttuurielämäänsä ylläpitoon ja kehittämiseen.

Yhdyskuntasuunnittelussa asuntotarjontaa ja palveluverkostoa kehitetään siten, että ne tukevat toisiaan.

**Viihtyisyyttä eri väestöryhmien näkökulmasta voidaan arvioida.**

Osayleiskaavan rakennemallit kuvaavat yleiskaavassa tarkasteltavia teemoja erilaisia intressinäkökulmia.

**Laadukas ympäristö on houkutteleva ja korkeamman koulutuksen ja tulotason työpaikkojen sijoittumiselle.**

Työntekijöiden saatavuuden turvaaminen sekä elinkeinoelämän että kaupungin omiin henkilöstötarpeisiin edellyttää, että kaupungista löytyy riittävästi kohtuuhintaisia, turvallisia ja sijainniltaan asianmukaisia asuntoja suhteessa työpaikkaan ja peruspalveluihin.

**Autoistumisesta ja yhdyskuntarakenteen hajautumisesta johtuvia ongelmia ovat ajonopeuksien kasvu, asuinalueiden läpiajo, turvattu muus ja epäviihtyisyys sekä joukko-liikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytysten heikkeneminen, joita pyritään välttämään.**

Maankäytöllä vahvistetaan nykyisen kaupunkirakenteen omavaraisuutta ja monipuolisuutta, vähennetään moottori-liikenteen tarvetta ja edistetään sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäviä liikummista.

**lääkkään väestön osuuden kasvaminen ja ruokakuntien koon pienentyminen vaikuttavat tarjottavien asuntojen kokoon ja teknisiin ratkaisuihin.**

Väestön ikääntyminen muuttaa asuntokannan kehittämistarpeita ja lisää tulevaisuudessa pienten asuntojen kysyntää.

## VAIKUTUKSET ELINKENOELÄMÄN TOIMINTAEDELLYTKSIIN

**Pajon tilaa vaativat toimialat ja ympäristöhäiriöitä aiheuttavat toimialat siirtyvät tiiviin alueen ulkopuolelle.**

Keskustaajaman liikenneverkon uloimman kehänmuodostavat valtakunnalliset ja seudulliset väylät, joiden varalle osayleiskaavaehdotuksessa on sijoitettu sellaisia työpaikka-alueita,

jotka aiheuttavat raskasta liikennettä ja muita ympäristöhäiriöitä.

**Olemassa olevia työpaikka-alueita muutetaan tehokkaammille toimialoille sopiviksi.**

Sahanmäen teollisuus- ja varastoalueita lukuun ottamatta keskustan asemakaavojen teollisuuden ja varastoinnin alueita on merkitty osayleiskaavaehdotuksessa työpaikka-alueiksi.

**Asuminen ja työpaikat sekoittuvat.**

Raskasta liikennettä ja muita ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toiminnot erotetaan asumisesta.

**Asutuksen tiivistyminen. Työmatkat lyhenevät.**

Hyvinkääläisistä on Hyvinkäällä työssä käyviä enemmän kuin kunnan ulkopuolella työssä käyviä Työmatkojen pituudet koskevat suurta määrää hyvinkääläisistä (n. 12 000 työntekijää v. 2007).

**Pääpaino on uusien työpaikka-alueiden avaamisessa.**

Osayleiskaavan tarkistamisen yksi lähtökohta oli uusien työpaikka-alueiden kaavoittaminen. Hyvinkään työpaikkaomavaraisuutta halutaan nostaa.

**Työpaikka-alueiden toteuttaminen edellyttää isojen liikennehankkeiden toteuttamista. Liikenne lisääntyy.**

Liikennemäärät lisääntyvä valtakunnallisilla ja seudullisilla väylillä, josta syystä valtatie 25 kehittämissuunnitelmasa esitetään selvitetäväksi ja suunniteltavaksi Hanko-Mäntsälä tien parantamista mm. Hyvinkäällä. Voi-

massa olevassa keskustaajaman osayleiskaavassa on esitetty itäinen ohikulkutie, joka ohjaisi keskustan itäpuolella läpikululiikennettä ulkoehalle. Tämän väylän toteuttamisen vaikutukset ulottuisivat mm. Ridasjärven kylätielle, jota raskas liikenne käyttää nykyisin. Porvoonväylän eteläpuolelle suunniteltujen varastoalueiden liikenne tulee ohjata ulkoehalle.

**Elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä parannetaan nykyisillä työpaikka-alueilla.**

Maankäyttöön, asumiseen ja liikenteeseen liittyvät kehittämishankkeet ovat yksi Hyvinkään-Riihimäen talousalueen kilpailukykyohjelman kehittämisen kärki. Talousalueen yritysten ja kuntien yhteisen edun mukaista on, että talousalue vetää puoleensa osaavia ihmisiä, monipuolisia teollisuus- ja palveluyrityksiä ja tuottavia investointeja. Kunnan tehtäväalueita ovat kaavoitus, väylähankkeet, kuntapalvelut ja kuntien yhteistyö.

Osayleiskaava tukee nykyisten työpaikka-alueiden toimintaedellytyksiä monin eri maankäyttömerkinnöin. Kehittämiskohteita on moottoritien liittymien ympäristöissä, Sahanmäen ja Hiiltomon teollisuusalueilla, Veikarissa, liikekustan alueella sekä Uudenmaankadun, Riihimäenkadun, Hämeenkadun ja Sillankorvankadun varrella.

**Teollisuusraiteet parantavat kilpailukykyä.**

Osayleiskaavassa voidaan suunnitella työpaikka-alueita rautatien varrelle, mutta teollisuusraiteen suunnittelu

tapahtuu yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

**Raideliikenteeseen tukeutuva yhdyskuntarakenne vahvistaa seudun keskuksia asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina.**

Hyvinkään-Riihimäen talousalue on kasvava metropolialueen osakeskus, joka kuuluu pääkaupunkiseudun työsäkäynti- ja asuntomarkkina-alueeseen.

**Kaupunkiseutujen muodostamien verkostojen ja liikenneyhteyksien kehittäminen edistää taloudellista kasvua.**

Ks. edellä.

**Tukeutuminen raideliikenteeseen edistää elinkeinojen kehittämisedellytyksiä ja työllisyyttä erityisesti keskuksessa ja sen välittömässä läheisyydessä.**

Ks. edellä.

**Raideliikenne parantaa työvoiman liikkuvuutta.**

Ks. edellä.

**Laadukas ympäristö kiinnostaa etätöön tekemiseen.**

Työntekijöiden saatavuuden turvaaminen elinkeinoelämän henkilöstötarpeisiin edellyttää, että kaupungista löytyy riittävästi kohtuuhintaisia, turvallisia ja sijainniltaan asianmukaisia asuntoja suhteessa työpaikkaan ja peruspalveluihin.

**”Eiävä vihreä kaupunki” luo uusia palvelualan työpaikkoja: liikunta, hyvinvointi, virkistys, vapaa-aika,**



***kulttuuri, kulttuuriteollisuus, matkailu (vapaa-ajan pendelointi).***

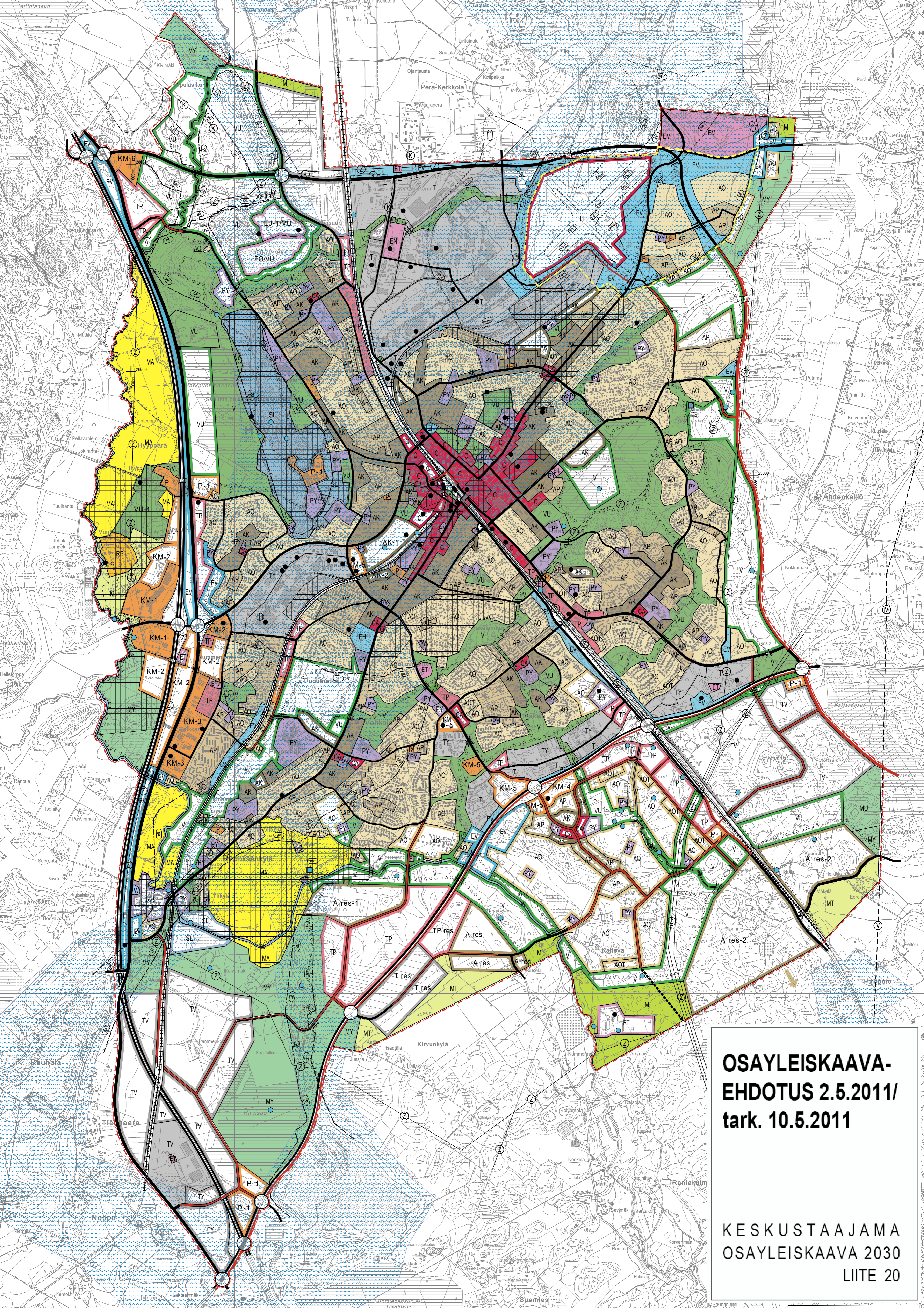
Hyvinkää on metropolialueella kasva-  
va vetovoimainen, viihtyisä ja turvalli-  
nen Pohjois-Uudenmaan keskus (Hy-  
vinkään visio 2017). Kaupungin viihtyi-  
syyden takaa arvokas ja monimuotoi-  
nen luonnonympäristö, joka kytkeytyy  
osaaksi viihtyisiä asuinympäristöjä  
luontoarvoja unohtamatta. Toimivat  
palvelut helpottavat arjen sujumista ja  
lisäävät kaupungin vetovoimaa. Hyvin-  
kää panostaa monipuolisiin harrastus-  
ja liikuntamahdollisuuksiin sekä vireän  
kulttuurielämänsä ylläpitoon ja kehiti-  
tämiseen.

***Pitkällä aikavälillä elinympäristön  
laadulla on merkitystä työvoiman  
saatavuudelle ja sitä kautta jopa  
kansainväliselle kilpailukyvyille.***

Ks.edellä

***Viihtyisä asuinympäristö mahdollis-  
taa korkeatasoisten työpaikkojen  
syntyminen.***

Hyvinkääisyriytysten henkilöstöraken-  
ne on monipuolistunut 2000-luvulle  
tullessa. Toisaalta korkeaa koulutus-  
ta edellyttävät asiantuntijatehtävät ovat  
lisääntyneet ja toisaalta mm. kaupan  
palveluammateissa osa-aikatyö on  
kasvanut. Työvoiman lisääntyvä liikku-  
vuus edellyttää asumiselta joustavuut-  
ta. Yritysten, työntekijöiden ja kaupun-  
gin selkeä yhteinen etu on, että mah-  
dollisimman moni työntekijä voi asua  
Hyvinkäällä.



**OSAYLEISKAAVA-  
EHDOTUS 2.5.2011/  
tark. 10.5.2011**

**KESKUSTAAJAMA  
OSAYLEISKAAVA 2030  
LIITE 20**

# HYVINKÄÄ

## OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	<p>Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty tärkeimmät kaavan lähtökohtii ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista. Selostus täydentää kartalla esitettyjä ratkaisuja ja auttaa määräysten tulkittaa.</p> <p>Aluevaraukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- muita asemakaavalla määrätäviä käyttötarkoituksia</li><li>- alueen sisäisiä liikenneväyliä ja pysäköintialueita</li><li>- kevyenliikenteen väyliä ja ulkoilureittejä</li><li>- julkisia ja yksityisiä palveluja sekä virkistys- ja puistoalueita</li><li>- yhdyskuntateknisen huollon alueita</li></ul> <p>Tonttitehokkuussuosituksia sovellettaessa on otettava huomioon:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- kaupunkirakenteelliset tavoitteet</li><li>- kaupunnekuvaliset tavoitteet</li><li>- voimassa oleva asemakaava</li><li>- luonto- ja naapurussuhteet</li><li>- pysäköintjärjestelyt</li><li>- ympäristöhäiriöiden torjunta</li></ul> <p>Meluntorjunta: Virkistysalueella taajamassa sekä liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen pih-alueella melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB(A) eikä yöohjearvoa 45 dB(A) tai vanhoilla alueilla yöohjearvoa 50 dB(A). Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A). Taajaman ulkopuolisilla virkistys- ja luonnonsojelualueilla melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB(A) eikä yöohjearvoa 40 dB(A).</p> <p>Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän, muun melulähteen tai luonnonsojelualueen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja osoitettava tarpeelliset meluntorjuntatoimenpiteet. Rakennettaessa melualueelle tai luonnonsojelualueen tuntumaan on luvissa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että ohjearvot eivät ylitä.</p> <p>Kulttuuriympäristön suojelu ja hoito: Kulttuuriympäristön rakennus- ja aluekohteiden arvot on kuvattu tähän osayleiskaavakarttaan liittyvässä selostuksessa ja Hyvinkään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa. Kulttuuriympäristön rakennus- ja aluekohteiden säilyttämiseksi on laadittava tarpeelliset rakentamissuohjeet ja ympäristönhoitosuunnitelmat. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kohteiden asemakaavoja laadittaessa ja muita toimenpiteitä suunniteltaessa on kuultava myös museoviranomaisia.</p>
<b>AK</b>	<p>ASUINKERROSTALOJEN ALUE</p> <p>Alue on asemakaavoitettu. Alueen kerrosalasta pääosa varataan asutokäyttöön kerrostaloissa. Alueelle saa sijoittaa myös palveluja ja toimitiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asuinympäristölle. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,4-0,6.</p>
<b>AK</b>	<p>ASUINKERROSTALOJEN UUSI ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan asutokäyttöön kerrostaloissa. Alueelle saa sijoittaa myös palveluja ja toimitiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asuinympäristölle. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,4-0,85.</p>
<b>AK-1</b>	<p>ASUINKERROSTALOJEN UUSI ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan asutokäyttöön kerrostaloissa. Alueelle saa sijoittaa myös palveluja ja toimitiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asuinympäristölle. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,4-1,0.</p>
<b>AK-2</b>	<p>ASUINKERROSTALOJEN UUSI ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan asutokäyttöön kerrostaloissa. Alueelle saa sijoittaa myös palveluja ja toimitiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asuinympäristölle. Alueella on selvitettävä raideiliekenteen aiheuttama ääriä ja tarpeen mukaan suunniteltava ääriin-vaimennustoimenpiteet. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,4-0,85.</p>
<b>AP</b>	<p>PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE</p> <p>Alue on asemakaavoitettu. Pääosa alueen kerrosalasta varataan asuinikäyttöön pienkerrostaloissa, rivi- ja ryhmäpientaloissa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e= 0,3-0,4.</p>
<b>AP</b>	<p>PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Pääosa kerrosalasta varataan asuinikäyttöön pienkerrostaloissa, rivi- ja ryhmäpientaloissa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e= 0,3-0,4.</p>
<b>AO</b>	<p>ERILLISPIENTALOJEN ALUE</p> <p>Alue on asemakaavoitettu. Pääosa kerrosalasta varataan erillispientaloja varten. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,2-0,3</p>
<b>AO</b>	<p>ERILLISPIENTALOJEN UUSI ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientalojen rakentamiseen. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,25-0,3.</p>
<b>AOT</b>	<p>YRITTÄJÄPIENTALOJEN ALUE</p> <p>Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan asuinpientaloja sekä samalle rakennuspaikalle sijoitettavia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotanto- ja toimitiloja sekä varastotiloja varten. Alueen kerrosalasta tulee varata enintään 60<span> </span>% työpaikkatoimintoja varten ja vähintään 20<span> </span>% asutokäyttöön. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,25-0,3.</p>
<b>AOT</b>	<p>YRITTÄJÄPIENTALOJEN UUSI ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan asuinpientaloja sekä samalle rakennuspaikalle sijoitettavia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotanto- ja toimitiloja sekä varastotiloja varten. Alueen kerrosalasta tulee varata enintään 60<span> </span>% työpaikkatoimintoja varten ja vähintään 20<span> </span>% asutokäyttöön. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,25-0,3.</p>
<b>Ares</b>	<p>ASUMISEN RESERVALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan asumisen reservialueet, joiden kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten.</p>
<b>Ares-1</b>	<p>ASUMISEN RESERVALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan asumisen reservialueet, joiden kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten. Ennen alueen toteuttamista on oltava päätös Vantaanjoen ylittävän sillan rakentamisesta.</p>
<b>Ares-2</b>	<p>ASUMISEN RESERVALUE</p> <p>Yhdyskuntarakenteen laajenemisalue. Alueen maankäyttö ratkaistaan erillisellä osayleiskaavalla ja asemakaavalla.</p>
<b>C</b>	<p>KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE</p> <p>Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan palveluja, hallintoa sekä keskustaen soveltuvia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.</p>
<b>C</b>	<p>KESKUSTATOIMINTOJEN UUSI ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavassa alue varataan palveluja, hallintoa sekä keskustaen soveltuvia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö.</p>
<b>CA</b>	<p>KESKUSTATOIMINTOJEN ALAKESKUS</p> <p>Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan palveluja, hallintoa ja alakeskukseen soveltuvaa asumista varten. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö.</p>
<b>CA</b>	<p>KESKUSTATOIMINTOJEN UUSI ALAKESKUS</p>

<b>P</b>	<p>PALVELLUJEN ALUE</p> <p>Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan yksityisille ja julkisille palveluille. Alueelle voidaan sallia majoitus-, myymälä- ja ravitsemustiloja sekä näytely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,4</p>
<b>P-1</b>	<p>PALVELLUJEN ALUE</p> <p>Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan yksityisille ja julkisille palveluille. Alueelle voidaan sallia majoitus-, myymälä- ja ravitsemustiloja sekä näytely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,5</p>
<b>P-1</b>	<p>UUSI PALVELLUJEN ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan yksityisille ja julkisille palveluille. Alueelle voidaan sallia majoitus-, myymälä- ja ravitsemustiloja sekä näytely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,5</p>
<b>PY</b>	<p>JULKISTEN PALVELLUJEN JA HALLINNON ALUE</p> <p>Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan julkisia palveluja ja hallintoa varten. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,8.</p>
<b>PY</b>	<p>JULKISTEN PALVELLUJEN JA HALLINNON UUSI ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan julkisia palveluja ja hallintoa varten. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,8.</p>
<b>TP</b>	<p>TYÖPAIKKA-ALUE</p> <p>Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia varten. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,5.</p>
<b>TP</b>	<p>UUSI TYÖPAIKKA-ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia varten. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,5.</p>
<b>TPres</b>	<p>TYÖPAIKKA-ALUEEN RESERVALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan työpaikka-alueiden reservialueet. Alue varataan toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia varten.</p>
<b>T</b>	<p>TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE</p> <p>Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan teollisuutta ja varastointia varten. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,5</p>
<b>T</b>	<p>UUSI TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan teollisuutta ja varastointia varten. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,5</p>
<b>Tres</b>	<p>TEOLLISUUDEN JA VARASTOINNIN RESERVALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan teollisuuden ja varastoinnin reservialueet. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,5.</p>
<b>TY</b>	<p>TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA</p> <p>Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia varten. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,5.</p>
<b>TY</b>	<p>UUSI TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia varten. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,5.</p>
<b>TV</b>	<p>VARASTOALUE</p> <p>Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan varastotoimintaa sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyviä palvelu-, toimisto- ja terminaalityloja varten. Tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,5</p>
<b>TV</b>	<p>UUSI VARASTOALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan varastotoimintaa sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyviä palvelu-, toimisto- ja terminaalityloja varten. Tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,5.</p>
<b>V</b>	<p>VIRKISTYSALUE</p> <p>Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan ulkoilu- ja virkistyskäyttöön. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.</p>
<b>V</b>	<p>UUSI VIRKISTYSALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan ulkoilu- ja virkistyskäyttöön. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.</p>
<b>VU</b>	<p>URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE</p> <p>Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluita varten. Alueelle saa sijoittaa urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia, rakennelmia, kenttiä ja suorituspaiikkoja.</p>
<b>VU</b>	<p>URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN UUSI ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluita varten. Alueelle saa sijoittaa urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia, rakennelmia, kenttiä ja suorituspaiikkoja.</p>
<b>VU-1</b>	<p>HEVOSURHEILUALUE</p> <p>Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan hevოსurheilutoimintaa varten. Alueelle saa sijoittaa hevosten pitämistä palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja suorituspaiikkoja.</p>
<b>RP</b>	<p>SIIRTOLAPUUTARHA- TAI PALSTAVILJELYALUE</p>
<b>LL</b>	<p>LENTOLIIKENTEEN ALUE</p>
<b>EM</b>	<p>MOOTTORIRATA-ALUE</p> <p>Alueelle saa sijoittaa moottoriturheilua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueella on huolehdittava riittävästä suojauksesta pohjavesien pilaantumista vastaan. Alueen käyttö on suunniteltavaa siten, etteivät valtioneuvoston päätöksien mukaiset melutason ohjearvot ylitä asuntoalueella.</p>
<b>ET</b>	<p>YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE</p>
<b>EN</b>	<p>ENERGIAHUOLLON ALUE</p>
<b>EN</b>	

Alue on asemakaavoitettu. Pääosa alueen kerrosalasta varataan asuinkäyttöön pienkerrostaloissa, rivi- ja ryhmäpientaloissa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e= 0,3-0,4.

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Pääosa kerrosalasta varataan asuinkäyttöön pienkerrostaloissa, rivi- ja ryhmäpientaloissa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e= 0,3-0,4.

AO

ERILLISPIENTALOJEN ALUE

Alue on asemakaavoitettu. Pääosa kerrosalasta varataan erillispientaloja varten. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,2-0,3

AO

ERILLISPIENTALOJEN UUSI ALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan erillispientalojen rakentamiseen. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,25-0,3.

AOT

YRITTÄJÄPIENTALOJEN ALUE

Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan asuinpientaloja sekä samalle rakennuspaikalle sijoitettavia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotanto- ja toimintiloja sekä varastotiloja varten. Alueen kerrosalasta tulee varata enintään 60 % työpaikkatoimintoja varten ja vähintään 20 % asutokäyttöön. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,25-0,3.

AOT

YRITTÄJÄPIENTALOJEN UUSI ALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan asuinpientaloja sekä samalle rakennuspaikalle sijoitettavia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotanto- ja toimintiloja sekä varastotiloja varten. Alueen kerrosalasta tulee varata enintään 60 % työpaikkatoimintoja varten ja vähintään 20 % asutokäyttöön. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,25-0,3.

Ares

ASUMISEN RESERVIALUE

Merkinnällä osoitetaan asumisen reservialueet, joiden kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten.

Ares-1

ASUMISEN RESERVIALUE

Merkinnällä osoitetaan asumisen reservialueet, joiden kerrosalasta pääosa varataan erillispientaloja varten. Ennen alueen toteuttamista on oltava päätös Vantaanjoen ylittävän sillan rakentamisesta.

Ares-2

ASUMISEN RESERVIALUE

Yhdyskuntarakenteen laajenemisalue. Alueen maankäyttö ratkaistaan erillisellä osayleiskaavalla ja asemakaavalla.

C

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan palveluja, hallintoa sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

C

KESKUSTATOIMINTOJEN UUSI ALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavassa alue varataan palveluja, hallintoa sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö.

CA

KESKUSTATOIMINTOJEN ALAKESKUS

Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan palveluja, hallintoa ja alakeskukseen soveltuvaa asumista varten. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö.

CA

KESKUSTATOIMINTOJEN UUSI ALAKESKUS

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavassa alue varataan palveluja, hallintoa ja alakeskukseen soveltuvaa asumista varten. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö.

KM-1

KAUPALLISTEN PALVELLUJEN ALUE, JONNE SAA SUIOITAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN

Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikköjä ja toimistoja varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.

KM-2

KAUPALLISTEN PALVELLUJEN ALUE, JONNE SAA SUIOITAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN

Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikköjä ja toimistoja varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,6.

KM-2

KAUPALLISTEN PALVELLUJEN UUSI ALUE, JONNE SAA SUIOITAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle varataan paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikköjä sekä toimistoja varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,6.

KM-3

KAUPALLISTEN PALVELLUJEN ALUE, JONNE SAA SUIOITAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN

Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikköjä, toimistoja sekä tuotanto- ja varastotoimintoja varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,6.

KM-4

KAUPALLISTEN PALVELLUJEN UUSI ALUE, JONNE SAA SUIOITAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikköä, jonka kerrosala on enintään 5000 k-m2 sekä urheilulaitoksia ja toimistotiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,4.

KM-5

KAUPALLISTEN PALVELLUJEN ALUE, JONNE SAA SUIOITAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN

Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikköä, jonka kerrosala on enintään 5000 k-m2 sekä liikennettä palvelevia toimintoja varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,4.

KM-5

KAUPALLISTEN PALVELLUJEN UUSI ALUE, JONNE SAA SUIOITAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikköä, jonka kerrosala on enintään 5000 k-m2 sekä toimistotiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,4.

KM-6

KAUPALLISTEN PALVELLUJEN ALUE, JONNE SAA SUIOITAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN

Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikköä, jonka kerrosala on enintään 5000 k-m2 sekä liikennettä palvelevia toimintoja varten. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,4.

Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuutta ja varastointia varten. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,5.

TY

UUSI TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAAN TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton teollisuutta ja varastointia varten. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,5.

TV

VARASTOALUE

Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan varastotoimintaa sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyviä palvelu-, toimisto- ja terminaali-tiloja varten. Tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,5

TV

UUSI VARASTOALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan varastotoimintaa sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyviä palvelu-, toimisto- ja terminaali-tiloja varten. Tonttitehokkuudeksi suositellaan e=0,3-0,5.

V

VIKKISTYSALUE

Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan ulkoilu- ja virkistyskäyttöön. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

V

UUSI VIRKISTYSALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan ulkoilu- ja virkistyskäyttöön. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

VU

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE

Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluita varten. Alueelle saa sijoittaa urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia, rakennelmia, kenttiä ja suorituspaiikkoja.

VU

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN UUSI ALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluita varten. Alueelle saa sijoittaa urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia, rakennelmia, kenttiä ja suorituspaiikkoja.

VU-1

HEVOSURHEILUALUE

Alue on asemakaavoitettu. Alue varataan hevოსurheilutoimintaa varten. Alueelle saa sijoittaa hevosten pitämistä palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja suorituspaiikkoja.

RP

SIIRTOLAPUUTARHA- TAI PALSTAVILJELYALUE

LL

LENTOLIKENTEEN ALUE

EM

MOOTTORIRATA-ALUE

Alueelle saa sijoittaa moottoriturheilua palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueella on huolehdittava riittävästä suojauksesta pohjavesien pilaantumista vastaan. Alueen käyttö on suunniteltava siten, etteivät valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ylity asuntoalueella.

ET

YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON ALUE

EN

ENERGIAHUOLLON ALUE

EO/VU

MAA-AINESTEN OTTOALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan maa-ainesten ottamista varten. Kauttavivan jäljessä oleva merkintä osoittaa käyttötarkoituksen maa-ainesten oton loputtua.

EJ-1/VU

YLIJÄÄMÄMAIDEN LÄJITYSALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan puhtaiden ylijäämämaiden läjitystä varten. Kauttavivan jäljessä oleva merkintä osoittaa käyttötarkoituksen läjityksen loputtua.

EH

HAUTAUSMAA-ALUE

EV

SUOJAVIHERALUE

SL

LUONNONSUOJELUALUE

Alue on asemakaavoitettu ja suojeltu luonnonsuojelulain nojalla. MRL 41 § perusteella kielletään suorittamasta sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

SL

UUSI LUONNONSUOJELUALUE

Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. MRL 41 § perusteella kielletään suorittamasta sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

MT

MAATALOUSALUE

Alue varataan maatalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentamisen on sijainniltaan liitettävä olemassa oleviin tilakeskuksiin siten, että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaina rakentamisella.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alue varataan maatalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueella ei saa metsittää eikä maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 § 2 mom, 128 §). Alue on pyrittävä pitämään maisemakuvan säilyttämiseksi avoimena ja viljelykäytössä.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILLUN OHJAAJASTARVETTA

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen käytön suunnittelussa on hyvän maa- ja metsätalouden säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia häiritsevien vähenemien ulkoilupuolujen ja -reitien järjestelymahdollisuuksiin.

MY

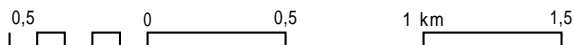
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen käytön suunnittelussa on hyvän maa- ja metsätalouden säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota luonto- ja ympäristöarvoihin. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 § 2 mom, 128 §).

W

VESIALUE

MITTAKAAVA 1:15000



	MOOTTORI- TAI MOOTTORILIIKENNETIE
	MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA TIEOSUUS
	VALTATIE/KANTATIE
	SEUTUTIE/PÄÄKATU
	YHDYSTIE/KOKOAJAKATU
	TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE. Tien linjaukseen määritellään tarkemmin Palopuron osayleiskaavan suunnittelun yhteydessä.
	UUDET TIET
	ERITASOLIITTYMÄ
	LIKENNETUNNELI
	PÄÄRATA JA LIKENNEPAIKKA.
	YHDYSRATA/SIVURATA/KAUPUNKIRATA
	OHJEELLINEN ULKOILUREITTI
	JOHTO TAI LINJA.
	MAANALAINEN JOHTO TAI LINJA. Ympyrään merkitään johdon tai linjan tyyppiä kuvaava kirjain- tai muu tunnus. Z =sähkölinja, K =kaasujohdo, V =vesijohdo (raakavesitunneli)
	OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
	ALUEEN RAJA
	OSA-ALUEEN RAJA
	NUMMENMÄEN OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA Nummenmäen osayleiskaava jää voimaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana MRL 42 § 3 momentin nojalla
	GOLFkentälle varattu alueen osa.
	YHDYSKUNTARAKENTEEN LAAJENEMISSUUNTA
	KAUPUNKI- TAI KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE Arvokas kulttuuriympäristöalue. Alueen arvokkaat piirteet tulee säilyttää asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.
	ARVOKAS HARJUALLUE Alueen asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon arvokkaan harjualueen alkuperäisen luonteen säilyttäminen. Toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on katsottava, ettei aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia arvokkaan harjualueen luonteeseen. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus MRL 43 § 2 mon. 128 §).
	LENTOMELUALLUE Lentomelualue, jonka keskiäänitaso, LAeq, 07-22 h, kesäajan keskimääräiselle päiväajan lentotoiminnalle on 45-55 dBA. Kirjaintunus on alueen sisäpuolella. Alueen asemakaava tulee laatia siten, että lentomelusta tulevia mahdollisia haittoja voidaan rajoittaa erityisesti ulko-oleskelutiloille.
	MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäytösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.
	ARVOKAS LUONTOKOHDE. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee luontokohteiden rajausta selvittää tarkemmin.
	MAHDOLLISET PILAANTUNUT MAA-ALLUE. Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä. Alue on kunnostettava tarvittaessa ennen rakentamiseen ryhtymistä.
	TÄRKEÄ (I) TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA (II) TAI MUU (III) POHJAVESIALUE. Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saatavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § pohjaveden muuttamiskielto ja 22 § pohjaveden pilaamiskielto. Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Rakentaminen, ojitukset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista. Asemakaavassa tulee tutkia mahdollisuutta sade- ja sulamisvesien johtamiseen katoilta ja muilta siisteiltä alueilta selkeytys- ja imeytysalueille. Suositus: Lämmitysmuodoksi suositellaan muuta kuin öljykeskusiämmitystä.

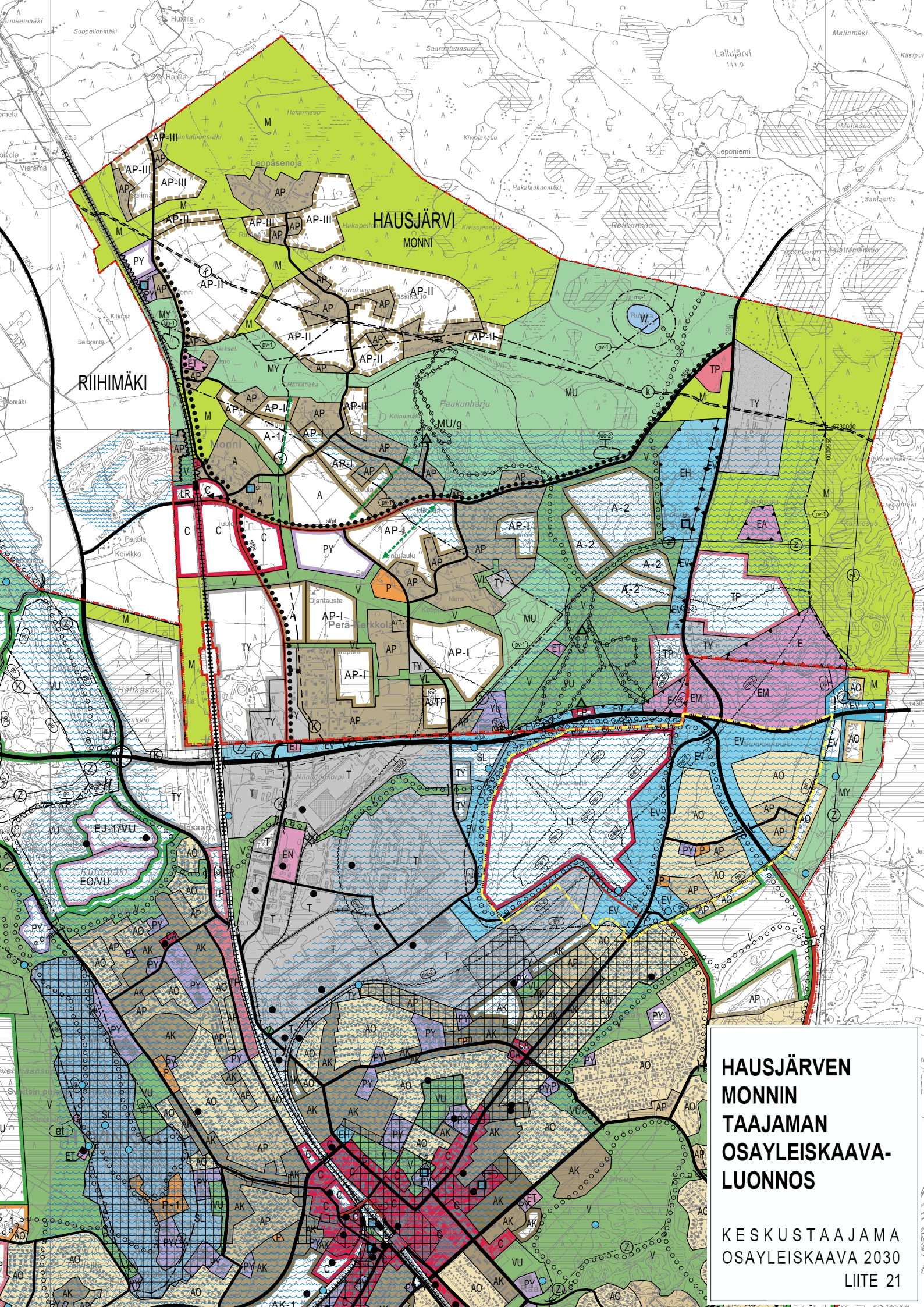
MUUTETTU EHDOTUS KH 146 § 10.5.2011  
EHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 16.5. -14.6.2011  
LUONNOS NÄHTÄVILLÄ 24.2. -25.3.2010

# K E S K U S T A A J A M A

## OSAYLEISKAAVA 2030

### EHDOTUS 2.5.2011

HYVINKÄÄN KAUPUNKI TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ KAAVOITUS



RIIHIMÄKI

HAUSJÄRVI  
MONNI

**HAUSJÄRVEN  
MONNIN  
TAAJAMAN  
OSAYLEISKAAVA-  
LUONNOS**

KESKUSTAAJAMA  
OSAYLEISKAAVA 2030  
LIITE 21

Aluevaraus	pinta-ala/ ha	pinta-ala %
AK	235,6	4,2
AK uusi	25,4	0,5
AK-1 uusi	16,0	0,3
AK-2 uusi	1,9	0,0
AP	268,2	4,8
AP uusi	26,2	0,5
AO	749,6	13,5
AO uusi	213,5	3,9
AOT	9,4	0,2
AOT uusi	11,0	0,2
A res	29,2	0,5
A res-1	29,0	0,5
A res-2	146,8	2,6
C	76,0	1,4
C uusi	8,2	0,1
CA	8,4	0,2
CA uusi	1,7	0,0
KM-1	27,5	0,5
KM-2	3,8	0,1
KM-2 uusi	46,0	0,8
KM-3	20,1	0,4
KM_4	5,5	0,1
KM-5	7,9	0,1
KM-5 uusi	11,1	0,2
KM-6	6,5	0,1
P	5,0	0,1
P uusi	1,3	0,0
P-1	10,0	0,2
P-1 uusi	32,5	0,6
PY	99,0	1,8
PY uusi	32,6	0,6
PY-1 uusi	11,7	0,2
TP	28,2	0,5
TP uusi	133,3	2,4
TP res	15,1	0,3
T	327,9	5,9
T uusi	151,4	2,7
T res	33,4	0,6
TY	96,4	1,7
TY uusi	102,9	1,9
TV		0,0
TV uusi	152,0	2,7

Aluevaraus	pinta-ala/ ha	pinta-ala %
V	395,9	7,1
V uusi	390,9	7,1
VU	56,6	1,0
VU uusi	231,4	4,2
VU-1	21,7	0,4
RP	10,6	0,2
LL	90,8	1,6
EM	35,6	0,6
ET	6,0	0,1
ET uusi	14,5	0,3
EN	5,8	0,1
EO/VU	15,7	0,3
EJ-1/VU	11,1	0,2
EH	5,8	0,1
EV	119,1	2,1
EV uusi	70,5	1,3
SL	95,4	1,7
SL uusi	23,8	0,4
M	60,8	1,1
MT	74,0	1,3
MA	239,2	4,3
MU	22,2	0,4
MY	302,9	5,5
W	26,6	0,5
yhteensä	5544,1	100,0

