

ASEMAKAAVAN MUUTOS
MYÖTÄTUULENTIE 4 28:013

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 28. kaupunginosan, Metsäkälteva, korttelin 2717 osaa sekä tähän liittyvää virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
 28. kaupunginosan, Metsäkältevan korttelin 2717 osa ja kortteli 2788 sekä näihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-20
 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
 Tontille saa rakentaa yhden asunon. Rakennuksen yhtenäisen julkisivun enimmäispituus on 12 metriä. Tontteilla on sallittu henkilöauton peruuttaminen ja kääntäminen satualueelle.

VL
 LÄHIVIRKISTYSALUE.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalanelmetreinä.

125

- työ-1 10
 0909003
 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalue sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöohiota aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa varten.
- I
 1000004
 Ruumalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1130000
 Rakennusala.
- 1200001
 Nuoli osoittaa rakennusalan alvun, johon päärakennus on rakennettava kiinni.
- 1340000
 Istutettava alueen osa.
- 1330000
 Katu.
- 1340001
 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 1330000
 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1340000
 1 ap/as
 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
- hule-6
 1607004
 1/3 tontin pinta-alasta tulee oita vettä läpäisevää. Vettä läpäisevämättömiä pintoita tulevia huuleissa on viivytettävä siten, että viivytysainesten, -aitaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaisesta sataa vettä läpäisevästä pintaalanelmetristä kohden. Viivytysainesten, -aitaiden tai -säiliöiden tulee tyhjänsä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- 1330000
 Rakentamisen alueella tulee olla yhdenmukaista.
- K1
 14-0301
 Alueen rakennusten tulee olla harja- tai puipettikattoisia. Alueelle saa rakentaa epäsäymmeettisiä ja murettuja harjakattoja.
- K/harmaa
 14-3030
 Merkintä määrää katon värin tai värisävy.
- J/tumma
 14-7030
 Merkintä määrää rakennuksen julkisivujen värin tai värisävy.
- E1
 1801030
 Alueelle ei saa rakentaa pyöräohjaisia tai pitkänurkkaisia hirsitaloa.

HYVINKÄÄN KAUPUNKI KAAVOITUS		
Tämän asemakaavan korttelialueelle laaditaan erillinen tonttijako.		
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset Hyväksyttiin 26.05.2020		
Marko Kankare kaupungingeodeetti		
Kaava laadittu Hyvinkäällä 27.05.2020		
Anitta Ojanen kaavoituspäällikkö		Janne Oittinen kaavasunnittelija
ASEMAKAAVAN MUUTOS Myötätulentie 4		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000 KH 13.05.2019 § 22 01.02.2020 17:36 06.07.2020 15:04
PVM 27.05.2020		HK 1:1500
TARV 03.07.2020		SUUNN J0
dnoo		PIRT VS
		VOM 21.08.2020 KAAVA NO 28:013

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Myötätuulentie 4, asemakaavan muutos



Hyvinkään kaupungin 28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelin
2717 osaa koskeva asemakaavamuutos

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 27.5.2020 PÄIVÄTTYÄ (3.7.2020 TARKISTETTUA) ASEMAKAAVAKARTTAA

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaavan nimi, tunnistetiedot ja tarkoitus

Kaavan nimi:	Myötätuulentie 4
Kaavan tunnusnumero:	28:013
Diaarinro:	HYD/529/10.02.03.00/2020 (vanha: 573/2019)
Asemakaavamuutos koskee:	Hyvinkään 28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelin 2717 osaa ja lähivirkistysaluetta
Asemakaavamuutoksella korttelin muodostuu:	Hyvinkään 28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelin 2717 osa, kortteli 2788, katu- ja lähivirkistysaluetta
Kaavan laatija:	Hyvinkään kaupunki Kaavoitus Kankurinkatu 4-6, PL 86 05801 HYVINKÄÄ
Yhteyshenkilöt, valmistelijat	kaavasuunnittelija Janne Oittinen p. 040 155 4273 harjoittelija Anni Turunen kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen p. 040 155 4221 kaava-avustaja Virpi Sotka p. 040 155 4218 etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi

Kaupungin omistuksessa olevalla korttelialueella on tavoitteena tutkia mahdollisuutta muuttaa yhtiömuotoisille asuinrakennuksille tarkoitettu korttelialue pienemmiksi omakotitonteiksi. Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta ja sen tavoitteena on monipuolistaa tonttitarjontaa alueella. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeutta on osoitettu siten, että tontin rakennusoikeus on 2100 k-m², joka vastaa tehokkuuslukua (e-luku) noin e=0,30 ja rakentamisen suurin sallittu korkeus on III. Rakennusoikeutta on tarpeen laskea ja mahdollistaa alueelle myös yksikerroksinen rakentaminen.

Asemakaavamuutoksen laatiminen on käynnistynyt kaupungin aloitteesta.

1.2 Käsittelyvaiheet

Vireilletulokuulutus ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63§)	06.09.2019 06.09. - 07.10.2019
Asemakaavan valmisteluaineisto nähtävänä (MRL 62§ ja MRA 30§)	06.09. - 07.10.2019
Kaupunginhallitus Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä (MRL 65§ ja MRA 27§)	01.06.2020 § 113 03.06. - 03.07.2020
Kaupunginhallitus hyväksynyt	06.07.2020 § 150

1.3 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Kaavan nimi, tunnistetiedot ja tarkoitus	2
1.2	Käsittelyvaiheet	2
1.3	Sisällysluettelo	3
1.4	Luettelo liitteistä	4
1.5	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
1.6	Kaava-alueen sijainti ja rajaus	5
1.7	Tiivistelmä	6
2	OSALLISET, VUOROVAIKUTUSMENETTELYT JA YHTEISTYÖ	6
3	LÄHTÖKOHDAT	8
3.1	Suunnittelun tavoite, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	8
3.2	Alueen nykytilan yleiskuvaus, yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva	8
3.2.1	Alueen nykytilan yleiskuvaus, yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva	8
3.2.2	Luonnonympäristö, virkistys, maaperä ja hulevedet	11
3.3	Rakennettu ympäristö	13
3.3.1	Sosiaalinen ympäristö	15
3.3.2	Maanomistustilanne	15
3.4	Suunnittelutilanne	15
3.4.1	Maakuntakaavatilanne	15
3.4.2	Yleiskaavatilanne	16
3.4.3	Ajantasa-asemakaava	16
3.4.4	Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	17
4	SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1	Aloitus- ja valmisteluvaihe	18
4.1.1	Tavoitteet ja kaavoituksen vireilletulo	18
4.1.2	Vuorovaikutus	18
4.1.3	Suunnitteluratkaisun vaihtoehdot ja kuvaus	18
4.2	Ehdotusvaihe	21
4.2.1	Vuorovaikutus ja suunnittelusta saatu palaute	21
4.2.2	Prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet, muutosten kuvaus ja perustelut	21
4.3	Hyväksymisvaihe	23
4.3.1	Vuorovaikutus ja suunnittelusta saatu palaute	23
4.3.2	Hallinnollinen käsittely	23
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	24
5.1	Suunnitteluratkaisun perustelut	24
5.2	Kaavan rakenne ja aluevaraukset	24
5.3	Mitoitus ja nimistö	25
6	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	26
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	26
6.1.1	Rakennettuun ympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan	26
6.1.2	Väestöön, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja virkistykseen	26
6.1.3	Asumiseen, palveluihin, työpaikkoihin ja talouteen	26
6.1.4	Liikenteeseen	27
6.2	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan	27
6.3	Ympäristön häiriötekijät ja laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	27
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	27
7.1	Toteutuksen ajoitus ja seuranta	27

1.4 Luettelo liitteistä

Liite 1 Asemakaavan seurantalomake

Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3 Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto (Vaihtoehtojen 1A, 1B ja 2 havainnekuvat)

Liite 4 Tiivistelmä saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä niihin laaditut vastineet

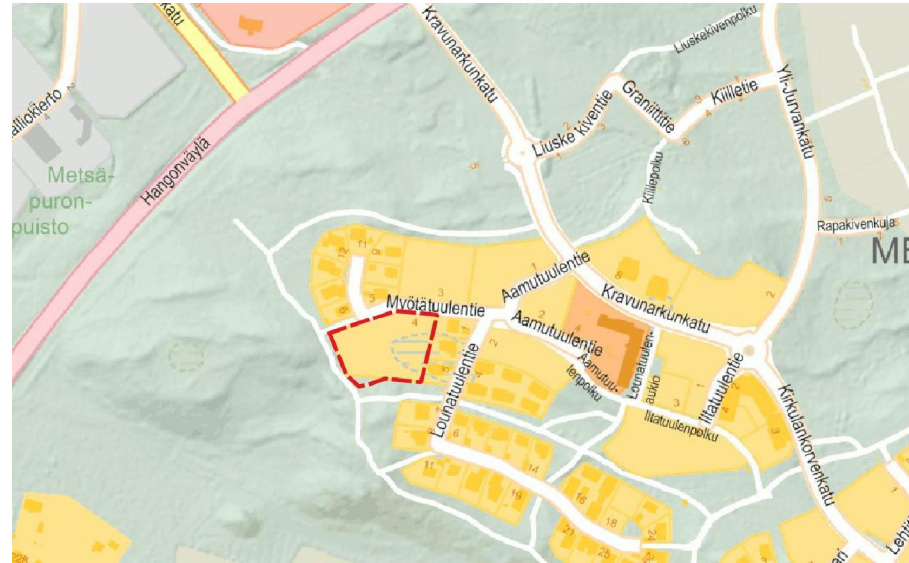
Liite 5 Asemakaavamuutosehdotus, asemakaavakartta ja –määräykset

Liite 6 Ehdotuksesta saatu palaute lyhennettyinä sekä kaupungin niihin antamat vastineet

1.5 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Geologian tutkimuskeskus (GTK), Maankamara –palvelu. Saatavissa: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>
- Hyvinkään kaupungin Oili-tietopalvelusta:
 - o Johtotiedot
 - o Kantakartta
 - o Maanomistus
 - o Kiinteistöt
 - o Kaavoitus: Ajantasa-aseamakaava, rakennuskieltoalueet, osayleiskaavat, rakennustapaohjeet
 - o Ympäristö: luonto, pohjavedet 2014
- Yhdyskuntarakenteen seurannan aineistot (YKR). YKR/SYKE ja TK 2019
- Nimien historiallinen tausta, Hyvinkään kaupunki, kaavoitusyksikkö, 2014
- Hyvinkään kaupungin nimikokoelmat. Kotimaisten kielten tutkimuskeskus (Kotus), Sirkka Lastuvuori 1961, Anja Koskela 1973
- Hyvinkään kaupunki. 2013. Keskustaajaman osayleiskaava 2030.
- Hyvinkään kaupungin kaavoitusohjelma 2019-2021 (KH 27.2.2019)
- Hyvinkään kaupungin kaavoitusohjelma 2020-2022 (KH 6.4.2020)
- Hyvinkään kaupungin kaavoituskatsaus 2019 (KV tiedoksisaanti 27.5.2019)
- Hyvinkään asumisen linjaukset 2019-2027 (KV 25.3.2019)
- Hyvinkään kaupungin pelikirja, Kaupunginstrategia vuosille 2017-2027
- Hyvinkää Kalteva, Rakennettavuusselvitys, Hyvinkään kaupunki, Scc Viatek 10.10.2002
- Hyvinkään kaupungin rakennusjärjestys (KV 27.2.2017)
- Hyvinkään kaupunki. Lounatuulenpuiston japanilainen puutarha ja japanilaiset kasvit. Saatavissa: <https://www.hyvinkaa.fi/globalassets/asuminen-ja-ymparisto/puistot-metsat-ja-leikkipaikat/liitteet/lounatuulenpuiston-kasveja.pdf>
- Kunnan osoitejärjestelmä. Ohjeet ja suositus, Suomen Kuntaliitto, 2006
- Osuuskunta Suomen Asuntomessut. Hyvinkää 2013. Saatavissa: <http://asuntomessut.fi/organisaatio/messuhistoria/hyvinkaa-2013/>
- Newsec. 2018. Tonttobarometri 2017 – Kasvat kaupunkiseudut.
- Strava Global Heatmap –palvelu, Strava. Saatavissa: <https://www.strava.com/heatmap>
- Yli-Jurvan kaava-hanke, Luontoselvitys, Hyvinkään kaupunki, 17.10.2005, Luontotieto Keiron Oy
- Yli-Jurvan kaava, Liito-oravaselvitys 2007, Hyvinkään kaupunki, Luontotieto Keiron Oy
- Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista. 993/1992. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1992/19920993>
- Hyvinkään Metsäkaltevan alueen ja Kravunlaakson asemakaava-alueen meluselvitys, WSP Finland Oy, 17.6.2014
- Kyttä, M. Pahkasalo, K. ja Vaattovaara, M. 2010. Asuminen – eletty unelma. Teoksessa: Asumisen unelmat ja arki, s.91-120. Toimittanut: Juntto, A. Gaudeamus Helsinki University Press. ISBN: 978-952-495-136-4
- Huttunen J. (2017) KUUMA-asuminen 2040, pikkukaupunkimaiset asuinryhmittymät kukoistavat monimuotoisuudellaan. KUUMA-seudun kaavoittajien selvitys. 1|2017
- Toivanen, S. 2010. Asuminen ja elämäntapa uudella pientaloalueella. Teoksessa: Asumisen unelmat ja arki, s.177-204. Toimittanut: Juntto, A. Gaudeamus Helsinki University Press. ISBN: 978-952-495-136-4
- Juntto, A. 2007. Suomalaisen asumistavoitteet ja mahdollisuudet. Helsinki. Tilastokeskus. ISBN: 978-952-467-688-5

1.6 Kaava-alueen sijainti ja rajaus



Kuva 1. Suunnittelualue sijaitsee Metsäkaltevan kaupunginosassa.

Suunnittelualue sijaitsee Metsäkaltevan kaupunginosassa Hangonväylän (Vt 25) eteläpuolella n. 3 km Hyvinkään kaupungin ydinkeskustasta etelään osoitteessa Myötätuulentie 4. Alue liittyy pohjoisessa ja idässä vuoden 2013 asuntomessualueeseen sekä etelässä ja lännessä lähivirkistysalueeseen. Suunnittelualue käsittää korttelin 2717 tontin 4, joka on pinta-alaltaan n. 6990 m² sekä lähivirkistysaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä 7255 m². Alue on rakentumatonta sekametsää (kuva 2).



Kuva 2. Suunnittelualue Myötätuulentieltä nähtynä elokuussa 2019.

1.7 Tiivistelmä

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta monipuolistaa Metsäkaltevan kaupunginosassa sijaitsevan asuntomessualueen tontitarjontaa. Muutoksen kohteena on alun perin asuntomessuja varten laaditussa asemakaavassa erillisientalojen ja paritalojen tontti, joka mahdollistaisi taloyhtiömäisen rakentamisen alueelle. Tavoitteena on mahdollistaa muuta Metsäkaltevaa pienemmät tontit, jotka mahdollistaisivat pienempien eri elämänvaiheisiin soveltuvan rakentamisen. Tontti on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä keväällä 2019. Asemakaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä. Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä Hyvinkään kaupungintalolla ja internetissä 6.9. – 7.10.2019.

Asemakaavamuutoksen ehdotus oli julkisesti nähtävillä 3.6. – 3.7.2020 kaupungin internetsivuilla. Valtakunnallisesta poikkeustilanteesta johtuen kaava-asiakirjat eivät ole olleet nähtävillä kaupungintalon neuvonassa.

2 OSALLISET, VUOROVAIKUTUSMENETTELYT JA YHTEISTYÖ

Osalliset

- Kaava-alueen lähiympäristön maanomistajat ja –haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Viranomaiset
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Hyvinkään kaupungin toimialat

- o Kuntatekniikan suunnittelu
- o Rakennusvalvonta
- o Tonttipalvelut
- o Hyvinkään Vesi
- Verkonrakentajat
 - o Hyvinkään Lämpövoima Oy
 - o Caruna Oy
 - o Telia Oyj
 - o Elisa Oyj
- Muut tahot, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa.

Alla on esitetty kaavaprosessi alustavine aikatauluineen sekä milloin ja miten voi osallistua.

Osallistumisesta on kerrottu myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa liitteessä 2.

Toivomme sähköistä osallistumista osoitteeseen kirjaamo@hyvinkaa.fi

Kaavan vaihe	Suunnitteluprosessi	Osallistumismahdollisuus
Aloitusvaihe touko-syyskuu/ 2019	Kaupunginhallitus päättää kaavan valmistelun aloittamisesta ja kaava kuulutetaan vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan vireilletulon yhteydessä.	Osallisilla mahdollisuus antaa palautetta suunnittelun lähtötiedoista (MRL 63 §).
Valmisteluvaihe syyskuu/2019	Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.	Osallisilla mahdollisuus antaa mielipide valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §).
Ehdotusvaihe keväät/2020	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.	Osallisilla mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Tarvitavat lausunnot pyydetään (MRL 65 § ja MRA 27 §)
Hyväksymisvaihe kesä/2020	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan.	Valitusmahdollisuus on 30 pv kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §)

Vuorovaikutuksen ja yhteistyön järjestämisestä on kerrottu tarkemmin jokaisen suunnitteluvaiheen yhteydessä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelun tavoite, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-7) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Korttelialueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja paritaloja, jotka voidaan kytkeä toisiinsa autokatosten ja varastojen välityksellä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta muuttaa kaupungin omistuksessa oleva korttelialue pienemmiksi omakotitonteiksi (AO). Muutoksen tavoitteena on monipuolistaa Hyvinkään ja Metsäkaltevan tonttitarjontaa. Voimassa olevassa asemakaavassa tontille on sallittu rakennusoikeutta 2100 k-m². Ajantasainen asemakaava sallii korttelialueelle enintään kolmikerroksisen rakentamisen. Asemaakaava muutoksella on tarkoitus mahdollistaa alueelle pienien yksi- ja kaksikerroksinen omakotirakentaminen.

Vuodesta 2006 vuoteen 2016 KUUMA-kunnissa erillispientalorakentaminen on ollut laskusuuntaista (Huttunen, 2017, s.28-29). Tieteellisten tutkimusten mukaan uusilla pientaloalueilla, asukkaat ovat usein hyvinkin samankaltaisia. Alueelle muuttaa hyvätuloisia lapsiperheitä. Alueen asukkaat ovat myös samanlaisissa elämäntilanteissa ja usein samanlaisia elintavoiltaan. (Toivonen, 2010) Tämän kaavan tarkoituksena on mahdollistaa Metsäkaltevaan alueen tyyppillisestä tyylistä poikkeavat pienemmät tontit, joissa on pienempi rakennusoikeus. Syynä tähän on se, että omakotitalojen keskikoko on viime vuosina pienentynyt ja tämän seurauksena kysyntä kohdistuu nykyään pienempiin tontteihin (Newsec, 2018; Huttunen, 2017, s.36). Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa alueen sosiaalisen identiteetin laajentumisen, koska pienemmät tontit saattavat houkutella alueen tyyppillisistä asukkaista elämäntilanteeltaan poikkeavia asukkaita. Mahdollinen asukas pyrkii löytämään asuinalueen, joka sopii hänen elämäntilanteeseensa ja –tyyliinsä (kts. esim. Kytä ym., 2010), kaavan tarkoituksena on mahdollistaa tämä.

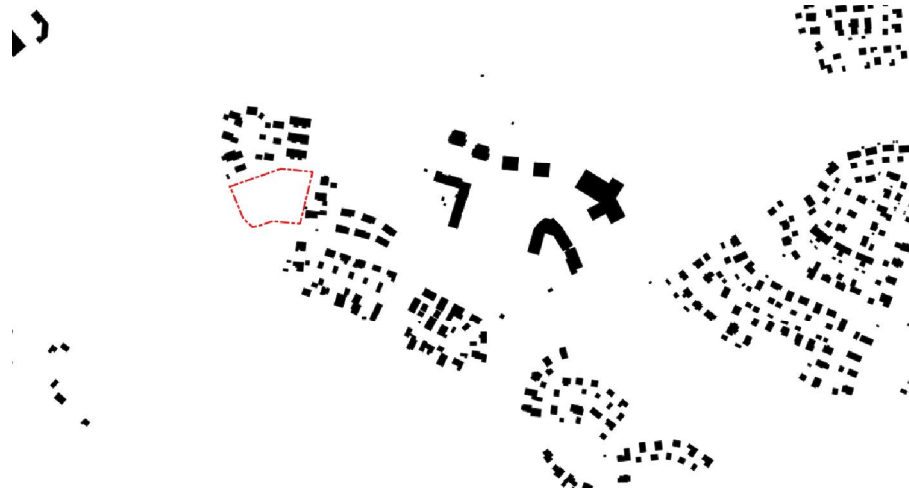
Asemakaavan muuttaminen on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kohde on mainittu kaavoituskatsauksessa 2019 ja se sisältyy kaavoitusohjelmaan vuosille 2019-2021, jossa kaavamuutos on ajoitettu aloitettavaksi vuoden 2019 aikana. Asemakaava sisältyy myös kaavoitusohjelmaan 2020-2022, jossa se on ajoitettu valmistuvaksi vuonna 2020. Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt kaavoituskatsauksen yhteydessä (KH 13.5.2019 § 122). Asemakaavamuutos on kuulutettu vireille 6.9.2019.

3.2 Alueen nykytilan yleiskuvaus, yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

3.2.1 Alueen nykytilan yleiskuvaus, yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Metsäkaltevan kaupunginosassa sijaitsevan suunnittelualueen lähiympäristö on vuoden 2013 asuntomessu-alue. Alueen omakotitalot ovat on sekä 1- että 2-kerroksisia. Suunnittelualueen rakennettu lähiympäristö on pääosin vaaleasävyistä tummilla yksityiskohdilla. Aluetta ympäröivien rakennusten yleisin julkisivumateriaali on vaakasuuntainen puu. Asuntomessualueella on käytetty myös muita julkisivumateriaaleja ja -värejä. Katot ovat tummanharmaita tai mustia ja kattomateriaalina on käytetty sekä tiiltä että peltiä. Talusrakennukset on pääosin sijoitettu kadunvarteen. Etelässä ja lännessä suunnittelualue kytkeytyy sekametsään.

Alueen yhdyskuntarakenteeltaan löyhää omakotitaloaluetta. Alueen tehokkuus on tonteittain noin e=0,20 ja 0,30 välillä. Pihat ovat suuri, mutta laadukkaasti toteutettuja. Alueen asuntomessuja varten tehty laadukas ympäristö näkyy kaupunkikuvassa vieläkin vahvasti. Asuntomessualue on keskimääräistä suomalaista omakotialuetta selvästi laadukkaampi ja kiinnostavampi. Lähialueen kaupunkikuvaa ja yhdyskuntarakennetta kuvaa myös keskeneräisyys, alueen rakentaminen on vielä kesken ja lähistöllä tapahtuu paljon rakentamista.



Kuva 3. Rakeisuuskartta suunnittelualueelta (punaisella) ja sen välttämättä läheisyydestä. Alueen yhdyskuntarakenne on paikoin tiivistä.

Lähialueen rakennusten koko vaihtelee pääasiassa 140 – 230 k-m² välillä. Alueella on pyritty luomaan mielenkiintoista ja vaihtelevaa katutilaa sekä laadukasta arkkitehtuuria. Alueen kalusteet ja puistot ovat laadukkaita. Asuntomessualueeseen kuuluu mm. japanilainen puutarha. Asuntomessualueelle on toteutettu mahdollisimman monipuolisesti suomalaista pientalotuotantoa. Tämä on tyypillinen piirre asuntomessualueille. Alueen asemakaavassa sallittiin yksi- ja kaksikerroksinen rakentaminen, sekä kaava salli eri materiaaleista tehtyihin toteutuksiin. Alueen suunnittelunohjaus on tuottanut alueelle yhtenäisen kokonaisuuden. Pienin messualueen asunto on alle 100 m² ja suurin on yli 250 m².

Metsäkaltevan asemakaavoitus on aloitettu asuntomessualueella, johon kaavamuutos myös kuuluu. Jo voimaan tulleissa Kravunharjun asuntomessualueen, Metsäkaltevensillan ja Metsäkaltevan keskustan itäosan asemaakaavoissa on asumisen lisäksi varattu alueet myös suunnitelluille palveluille (mm. päiväkotia, lähikauppa, koulu ja seurakuntatalo) sekä liike- ja toimistotilaa valtatie 25:n varteen. Omakotialueista Lehtikorven, Kravunrinteen, Kaltevankulman ja Palojoen varren asemakaavat ovat tulleet voimaan ja rakentaminen on aloitettu kaikilla näillä alueilla ja osa alueista ovat jo valmiita.



Kuva 4. Katunäkymä Myötätuulentieltä pohjoiseen. Kuvassa on suunnittelualan pohjoispuolen lähiympäristöä, suunnitteluala sijaitsee Myötätuulentien eteläpuolella.



Kuva 5 Näkymä Lounatuulentien ja Myötätuulentien risteyksestä. Suunnitteluala sijaitsee kuvassa oikealla näkyvien rakennusten takana.

3.2.2 Luonnonympäristö, virkistys, maaperä ja hulevedet

Maisema ja ympäristö

Maisemallisesti suunnittelualue edustaa itsessään rakentumatonta aluetta, mutta laajemmin tutkiessa alue on selvästi rakentunut, vaikkakin osa alueesta on vielä kesken. Maisemallisesti alue ei ole merkittävän tiivis. Suunnittelualueen kasvillisuus on sekapuustoa, joka on pääasiassa koivua, mäntyä ja kuusta. Paikoitellen alueella kasvaa myös haapaa ja pihlajaa. Alueen puusto on noin 20 metriä korkeaa. Suunnittelualueella kasvaa aluskasvillisuutena muun muassa mustikkaa. Suunnittelualueita reunustaa idässä ja pohjoisessa hoidetut pihat ja länsi- ja eteläpuolilla sekametsä.

Suunnittelualue on osa ns. Hyvinkään - Mäntsälän reunamoreenikenttää, joka on yksi Suomen tärkeimmistä reunamoreenikentistä. Moreenikenttä ulottuu etelässä Jokelaan ja idässä Mäntsälään. Moreenialueen korkeimmat mäet nousevat Metsäkaltevassa aina noin +112 metriin. Suunnittelualue on osa laajempaa vaihtelevaa maisemakokonaisuutta. Metsäkaltevan maiseman erityinen arvo on aluetta hallitseva moreeniselänteen luode – kaakko- eli Vantaanjoen suuntainen jyrkkärinteinen reunamuodostuma, jonka molemmiin puoliin koillisessa ja lounaassa on tasaisempia peltoalueita ja metsää. Reunamuodostuman pohjoispuolella virtaa Vantaanjoki. Suunnittelualue on selvästi korkeammalla, kuin läheinen Vantaanjokilaakso, mutta suunnittelualue on moreenimuodostuman korkeampien huippujen välillä oleva laaksomainen kohta. Tämä saattaa aiheuttaa jonkin verran suojaa alueelle, mutta on mahdollista, että suunnittelualue on hieman kylmempi kuin lähialueen huipuilla. Suomessa vallitseva ilmansuunta on lounaistuulet. Ilmastonmuutos vaikuttaa merkittävästi muun muassa alueen keskilämpötilaan, keskisadantaan ja kasvukauteen.

Virkistys

Suunnittelualueen lähistöllä kulkee ulkoilupolkuverkosto, joka liittyy Metsäkaltevan laajempaan ulkoiluverkoston. Asuntomessualueella sijaitsee myös japanilainen puutarha, jonka nimi on Lounatuulenpuisto. Puisto koostuu kivipuutarhasta, Zen-puutarhasta, kukkulapuutarhasta ja japanilaisten kasvien arboretumista. Lounatuulenpuisto yhtyy Kravunarkunmäenpuistoon eteläosassa. Lounatuulenpuistossa on laaja hulevesijärjestelmä, joka loppuu kahteen lampeen. Puistossa on paljon japanilaisperäisiä kasveja ja alueella on myös Hyvinkäältä löytyneitä vanhoja kasveja. Puistolla on myös virallinen japanilainen nimi, Mihana-en, Kolmen kukan puutarha.

Asuntomessualue liittyy katuverkoston avulla osaksi laajempaa ulkoiluverkostoa. Käyttäen avointa ja ilmaista paikkatietoa, joka on kerätty Strava –nimisellä liikuntaseurantasovelluksella, voidaan päätellä, että Kravunarkunkatu ja Kaltevantie ovat aktiivisessa käytössä ainakin Stravan käyttäjillä. Strava edustaa tietenkin vain osaa ihmisistä, mutta datan perusteella voidaan olettaa, että Kravunarkunkatu on aktiivisessa käytössä juoksijoilla ja pyöräilijöillä. Kaltevantie on Stravan datan perusteella varsinkin hyvin aktiivisessa käytössä pyöräilijöillä. Stravan data edustaa avointa dataa viimeiseltä kahdelta vuodelta ja sitä päivitetään kuukausittain.

Maaperä

Alue sijoittuu luode-kaakko suuntaisen moreeniselänteelle. Geologisen tutkimuskeskuksen (GTK) Maankamara-tietokannan mukaan maaperältään alue on osittain hiekkamoreenia ja osittain kalliota. Kallio on pääasiassa suunnittelualueen länsiosassa. Suunnittelualueen maanpinta viettää alueen länsiosassa etelään ja itäosassa loivasti itään. Johtuen alueen moreenipitoisesta maaperästä, alueella on todennäköisesti radonia. Säteilyturvakeskus on mitannut Hyvinkäällä Tanssikallion alueella radonpitoisuudeksi keskimäärin 53000 Bq/m³. Alueelle vuonna 2002 tehdyn Hyvinkää, Kaltevan rakennettavuusselvityksen mukaan (Scc Viatek Oy, 2002) alue on pääasiassa helposti rakennettavien karkeiden kivennäisainneiden alueita. Selvityksen mukaan tällainen alue on helposti kuivatettava ja rakennukset voidaan perustaa tiiviin hiekan, soran tai moreenin varaan. Nämä tiedot eivät ole riittäviä rakentamista varten ja tonteilla pitää tehdä tarkemmat pohjatutkimukset ennen niiden rakentamista.



Kuva 6. Ote alueen maaperästä, GTK:n Maankamara -tietokanta (27.8.2019).

Suunnittelualue on N2000 korkeusjärjestelmän mukaisten korkeuskäyrien +100 - +104 metrin välillä, kun korkeuskäyriä tarkistellaan koordinaattijärjestelmässä ETRS-GK25 (EPSG:3879). Suunnittelualue on pääasiassa tasaista, mutta alueella on huomattavissa nousu suunnittelualueen pohjoisreunasta eteläosaan. Korkeus muuttuu alueella hitaasti.

Kasvillisuus ja luonnonsuojelu

Suunnittelualueella kasvaa sekapuustoa, joka on pääasiassa koivua, mäntyä ja kuusta. Paikoitellen alueella kasvaa myös haapaa ja pihlajaa. Aluskasvillisuus on pääasiassa mustikkaa. Alueelle on tehty Yli-Jurvan kaavahankkeen yhteydessä luontoselvitys vuonna 2005 (Keiron, 2005) ja liito-oravaselvitys vuonna 2007 (Keiron, 2007). Luontoselvityksessä todetaan suunnittelualueen osalta, alueella on noin 20-vuotiaista koivutaimikkoa, jonka seassa kasvaa myös kuusta ja mäntyä. Suunnittelualueen itäosa kuuluu toiseen kuvioon, joka oli hakattu hiljattain. Alueella kasvoi muutama 40-50-vuotias mänty ja joitakin yksittäisiä haapoja ja koivuja. Alueelta on poistettu myös kaikki kookkaat noin 80-vuotiaat kuuset. Alueella ei ole havaittu liito-oravia.



Kuva 7. Suunnittelualueen puustoa elokuussa 2019.

Pohjavesi ja pintavedet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin luokiteltu pohjavesialue (I-luokka, tunnus: 0110651, Hyvinkää) sijaitsee noin 1,6 km länteen suunnittelualueesta. Pintavedet Kravunarkunmäen asuontomessualueelta sekä Metsäkaltevan keskusta laskevat pääasiassa Vantaanjoen suuntaan.

Suunnittelualueen lähiympäristön hydrologiset olosuhteet ovat muuttuneet rakentamisen seurauksena. Ilmastonmuutoksen ja siitä johtuvien sään ääri-ilmiöiden lisääntyminen tulevaisuudessa kasvattavat minkä tahansa pinnoitetun alueen hulevesiä. Hulevedellä tarkoitetaan kovilta pinnoilta muodostuvia sade- ja sulamisvesiä. Voimakkaat hetkelliset rankkasateet voivat aiheuttaa alueella hulevesitulvia. Yhdessä lähialueen muiden rakennusten muodostamien läpäisemättömien pintojen seurauksena, alueella saattaa muodostua taajamatulva. Yleisesti katu- ja puistoalueilla olevat puut eivät kärsi veden puutteesta, vaan hapenpuutteesta. Hapen saanti vaikeutuu merkittävästi, kun puiden juurille johdetaan alueen hulevesiä.

3.3 Rakennettu ympäristö

Alueen ympäröivä rakennuskanta

Alueen ympäröivä rakennuskanta koostuu pääasiassa omakotitaloista ja niihin liittyvistä talousrakennuksista. Suunnittelualue kuuluu vuoden 2013 asuontomessualueeseen. Alueen rakentamista on ohjannut Asuontomessut Hyvinkäällä 2013 – rakentamistapaohje. Metsäkalteva on rakentunut pääasiassa erillispientalovaltaisena alueena. Lähialueen rakennuskantaa on kuvattu tarkemmin kohdassa 3.2.1.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Metsäkaltevan alueella asui elokuussa 2019 noin 800 henkilöä. Väestömäärä on lisääntynyt noin 300 henkilöllä kolmessa vuodessa. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä (ns. asuontomessualueella) asui elokuussa 2019 vähän yli 150 asukasta. Asuontomessualueen ja koko Metsäkaltevan väestörakenne noudattaa tieteellisissä tutkimuksissa todettua väestörakennetta (kts. esim. Toivonen, 2010; Junnto, 2007). Alueilla asuu lapsiperheitä, jotka koostuvat alle 15-vuotiaista lapsista ja heidän 30-49-vuotiaista vanhemmista. Alueilla asuu hyvin vähän yli 65-vuotiaita.

Palvelut

Metsäkaltevan keskusta-alueella sijaitsee Aamutuulen päiväkoti, jossa järjestetään myös kerhotoimintaa, esiopetusta sekä 1 – 2 –luokan perusopetusta. Lisäksi alueelle on rakenteilla koulu, joka valmistuu kesällä 2020 ja lähipalveluille on olemassa aluevaraukset. Tällä hetkellä alueen lähin koulu sijaitsee Hakalassa. Alueen lähin päivittäistavara- ja kirjasto sekä terveysasema sijaitsevat niin ikään Hakalassa. Metsäkaltevassa toimii myös Kultakehrän palveluasumis- ja palveluskeskus.

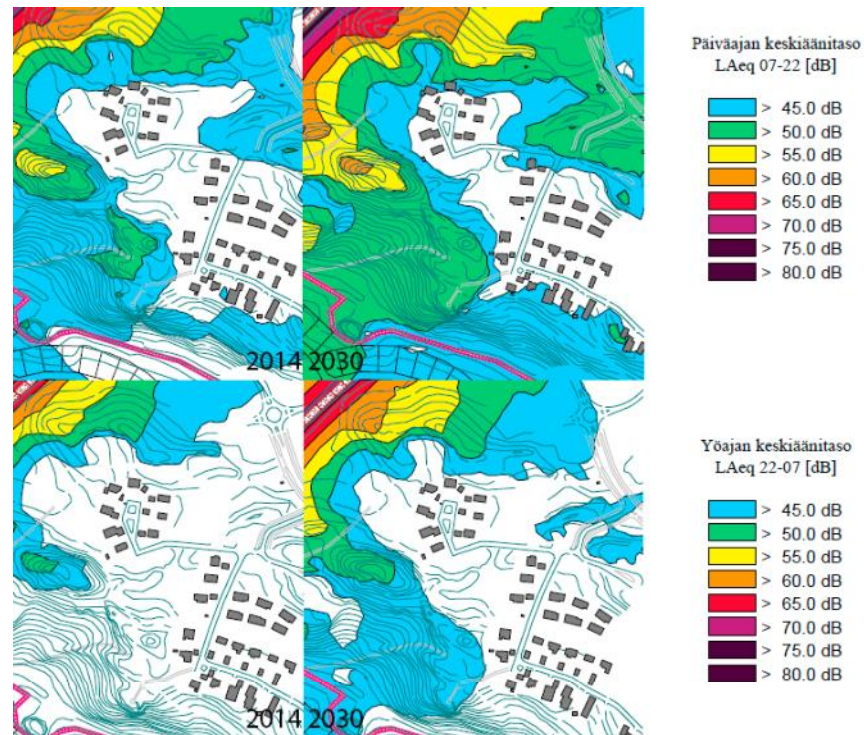
Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse työpaikkatoimintoja vuoden 2015 YKR-aineiston perusteella. Aamutuulen päiväkoti ja Kultakehrän palveluasumis- ja palveluskeskus työllistävät alueella jonkin verran henkilöitä.

Liikenne ja melu

Suunnittelualue sijaitsee rauhallisen tonttikadun varressa, eikä alueen liikenne ole merkittävää. Metsäkaltevan alueella liikkuu Hyvinkään liikenteen bussilinja 7. Linja kulkee Rautatieasema-Hakakallio-Metsäkalteva reittiä palaten Jokelankatua pitkin takaisin rautatieasemalle.

Myytätuulentien liikenteen muodostaa pääasiassa asukkaiden aiheuttama liikenne ja huoltoliikenne. Suunnittelualue sijaitsee lähimmillään noin 230 metrin päässä valtatie 25:stä. Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutaso-ohjeista vuonna 1992 (Vnp 993/92). Päätöksen mukaan asumiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.



Kuva 8. Suunnittelualueen melutasot 2014 ja 2030 päivällä ja yöllä. Suunnittelualue sijaitsee keskellä kuvia. (Hyvinkään Metsäkaltevan alueen ja Kravunlaakson asemakaava-alueen meluselvitys 2014)

Kunnallistekniikka

Suunnittelualue sijaitse kaukolämpöverkon piirissä. Suunnittelualueen vieressä, Myötätuulentienä, kulkee viemäri- ja vesijohtoverkosto. Lisäksi Myötätuulentienä on hulevesiviemäri.

3.3.1 Sosiaalinen ympäristö

Alueen identiteettiä kuvaa hyvin asuntomessualueen perintö. Alue on laadukkaasti toteutettu ja alueen rakennuskanta on vaihtelevaa. Osa alueen taloista on ns. pakettitaloja, kun taas osa on arkkitehtien suunnittelema rakennuksia. Alueen identiteetti ei tietenkään ole pysyvä, mutta alueen identiteetti asuntomessualueena on merkittävä. Tämä identiteetti on varmasti laajemmin jaettu kokemus, kuin monilla muilla asuinalueilla ja se saattaa näkyä esimerkiksi siten, että alueelle saatetaan tulla aika ajoin vierailijoita, jotka haluavat nähdä miten alue on kehittynyt asuntomessujen jälkeen.

Metsäkalteva on kokonaisuudessaan tyypillinen esimerkki asuinalueiden heimoutumisesta, jolla tarkoitetaan, että alueella asuu samassa elämänvaiheessa olevia, suunnilleen saman ikäisiä ihmisiä. Toivanen (2010) tutkimuksessaan toteaa, että ihmiset ovat yleensä tyytyväisiä asumiseensa. Toki Toivanen mainitsee, että ihmiset saattavat antaa ulospäin paljon positiivisemmän kuvan alueesta ja tyytyväisyydestä, kuin oikeasti kokevat. Alueen sosiaalisuutta kuvaa alueen runsas määrä lapsia. Mutta asuntomessualueetta kuvaa myös keskeneräisyys, samoin koko Metsäkaltevaa. Asuntomessualueen kaikki tontit eivät ole toteutuneet. Tämä vaikuttaa palveluiden tasoon, alueen esteettiseen kokemukseen ja myös turvallisuuteen.

Itse kaava-alue on sosiaaliselta ympäristöltään mielenkiintoinen. Alue on nykyisessä olomuodossaan mahdollisesti pelottava pimeällä ja kiehtova valoisalla ajalla. Toki tämä riippuu katsojasta. Suunnittelualueen identiteetti on varmasti moninainen. Alueella todennäköisesti liikutaan hieman, mutta alueelle ei ole tallautuneita selkeitä polkuja. Suunnittelualue voi olla lasten leikkimetsä tai piilopaikka. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaisi alueen rakentamisen enimmillään kolmikerroksisena erillispientaloja ja paritaloja, jotka voidaan kytkeä toisiinsa. Alueen toteutuminen aiheuttaisi alueelle sosiaalisen ympäristön, joka todennäköisesti olisi taloyhtiöistä asumista, jonka asukkaat olisivat samantapaisia, kuin Metsäkaltevan nykyiset asukkaat. Alueen nykyinen rakentamistapaohje nimeää alueen ryhmärakentamiskohteeksi.

3.3.2 Maanomistustilanne

Suunnittelualueen omistaa Hyvinkään kaupunki.

3.4 Suunnittelutilanne

3.4.1 Maakuntakaavatilanne

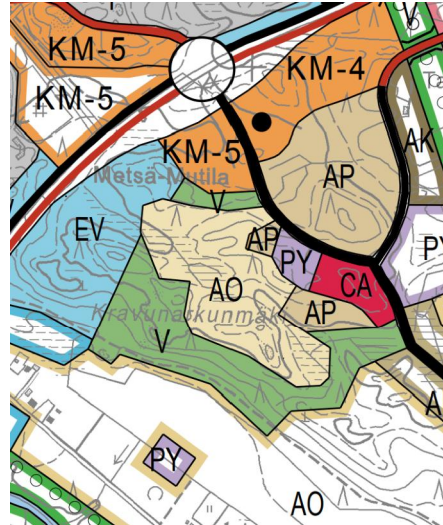
Suunnittelualue on voimassa olevassa maakuntakaavojen yhdistelmässä taajamatoimintojen aluetta. Aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen sekä kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin. Suunnittelussa on toimintojen sijoittelulla ja alueiden käytön riittävällä tehokkuudella edistettävä pyöräilyä, jalankulkua ja joukkoliikennettä tukevaa yhdyskuntarakennetta.

Kuva 9. Ote voimassa olevien vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella nuolella. Uudenmaanliiton karttapalvelu (10.7.2019).

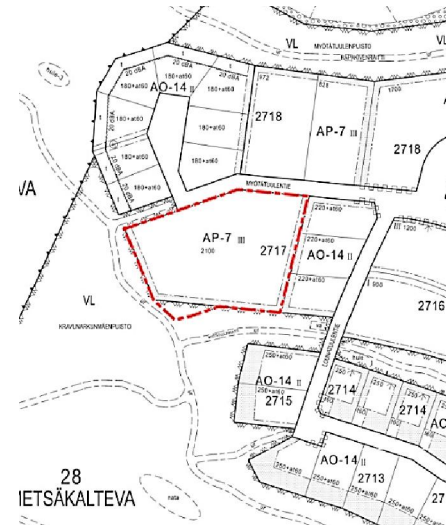


3.4.2 Yleiskaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen kaupunginvaltuuston 16.4.2012 hyväksymä ja 26.11.2014 voimaan tullut keskustaajaman osayleiskaava. Osayleiskaava osoittaa alueen erillispientalojen alueeksi (AO). Alue on asemakaavoitettu. Pääosa kerrosalasta varataan erillispientaloja varten. Alueen tontitehokkuudeksi suositellaan $e=0,2-0,3$. Suunnittelualueen eteläpuoli on osayleiskaavassa osoitettu virkistysalueeksi (V).



Kuva 10. Ote keskustaajaman osayleiskaavasta (10.7.2019).



Kuva 11. Ote ajantasa-asemakaavasta (27.5.2020).

3.4.3 Ajantasa-asemakaava

Suunnittelualueen asemakaava 28:001 on tullut voimaan 11.5.2011. Alue on asemakaavassa osoitettu asuin-pientalojen korttelialueeksi (AP-7) ja lähivirkistysalueeksi (VL). AP-7 -korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on III ja tontinrakennusoikeus on 2100 km^2 . Lähivirkistysalueelle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti.

AP-7 -korttelialueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja paritaloja, jotka voidaan kytkeä toisiinsa autokatosten ja varastojen välityksellä.

AP-7 -korttelialueen etelä-, itä- ja länsiosat ovat merkitty kaavassa istutettavaksi tai luonnontilaiseksi jätettäväksi alueen osaksi.

Yleisesti AP-7 -korttelialueelle on määrätty seuraavaa:

- Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 15 % tontin kerrosalasta autotalleja tai -katoksia.
- Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa askartelu-, kerho-, ym. yhteistiloja enintään 3 % tontin kerrosalasta.

- Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 10 % tontin kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasiveranta- tai vastaavaa tilaa, joka tulee kytkeä asuinrakennukseen vähintään aidalla, pergolalla tai muulla rakenteella.
- Asuinrakennuksen kadun tasossa olevaan pohjakerrokseen saa sijoittaa kerrosalaltaan enintään 20 % asuinrakennuksen kerrosalasta työtiloja, jotka eivät häiritse ympäristöä eivätkä aiheuta säännöllistä asiakasliikennettä.
- Jokaiseen maan tasossa olevaan asuntoon tulee liittyä katseilta suojattu, aidalla tai istutuksin rajattu oleskelupiha, jonka pinta-ala on vähintään 20 m².
- Rakennusalan rajoituksissa naapuritontin raja, saadaan rakennus rakentaa naapuritontin rajaan kiinni tai vähintään kolmen metrin päähän rajasta. Kuitenkin julkisivuun, johon tulee asuinhuoneiden pääikkunoita, tulee olla vähintään viiden metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta.
- Kalliota ja puustoa tulee säilyttää mahdollisimman suuressa määrin. Rakennusalan ulkopuolella olevat tontin osat on säilytettävä luonnonmukaisina lukuun ottamatta välttämättömiä ajo- ja kulkuteitä.
- Maanpinnan tarpeetonta muokkaamista, louhintaa ja täyttöä tulee välttää.
- Rakennusalan rajoituksissa puistoon, saadaan rakennus rakentaa yhden metrin etäisyydelle puiston rajasta.
- Kaavan kortteleiden tonttijako tulee laatia sitovana.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- 1 autopaikka / asunto sekä lisäksi 1 autopaikka / 3 asuntoa.

VL-alueelle on määrätty seuraavaa:

- Katu, puisto- ja viheralueille voidaan sijoittaa jätteiden syväkeräyspisteitä.

Rakentamistapaohje

Suunnittelualueella on voimassa Asuntomessut Hyvinkäällä 2013 – Rakentamistapaohje. Kaupunginhallitus on hyväksynyt rakentamistapaohjeen 11.04.2011 (107 §).

Rakentamistapaohje olettaa, että alueen rakentaminen tulee edustamaan sen hetkistä (asuntomessuvuosi 2013) arkkitehtuuria, sekä että alueen rakennukset olisivat hyvin suunniteltuja, toimivia ja energia- ja kustannustehokkaita, jotka soveltuvat kaupunkirakentamiseen. Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on myös ollut muodostaa asuntomessualueelle erilaisia osa-alueita, suunnittelualue on ollut mahdollinen ryhmärakentamiskohde.

Rakentamistapaohje antaa määräyksiä ja ohjeita muun muassa katonväristä, julkisivumateriaalista, aitaamisesta ja hulevesien käsittelystä. Nykyään voimassa oleva rakennustapaohje tulee korvautumaan tässä hankkeessa laadittavalla rakennustapaohjeella.

3.4.4 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Asumisen linjaukset 2019 - 2027

Asumisen linjaukset 2019 - 2027 on Hyvinkään kaupungin laatima asiakirja, jossa on tutkittu Hyvinkään asumisen haasteita ja vahvuuksia sekä tunnistettu ja korostettu keskeisimpiä asuntopoliittikan toteuttamisen välineitä. Asumisen linjauksissa todetaan mm., että Hyvinkäällä asumisessa arvostetaan eniten kaupungin sopivaa kokoa, lyhyitä välimatkoja, luontoa ja ulkoilumahdollisuuksia, hyviä palveluja, sijaintia, harrastusmahdollisuuksia, rauhaisuutta ja väljyyttä. Yhdeksi asuntopoliittikan toteuttamiskeinoksi on linjattu mm. pienet omakotitalot. Hyvinkäällä mm. vanhenevat asukkaat halusivat jatkossa asua omistusasunnossa, mieluiten omakotitalossa. Esimerkiksi piha koettiin tärkeäksi osaksi asumista. Asumisen linjauksissa määritetään, että Hyvinkään on luotava riittävän monipuolinen tonttitarjonta eri asukasryhmien tarpeisiin.

Rakennusjärjestys ja rakennuskiellot

Hyvinkään kaupungissa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestystä, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.2.2017. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

Pohjakartta

Pohjakartasta ja sen tuottamisesta vastaa Hyvinkään kaupungin tonttipalvelut. Tontille on tullut voimaan sitova tonttijako 11.5.2011.

4 SUUNNITTELUN VAIHEET

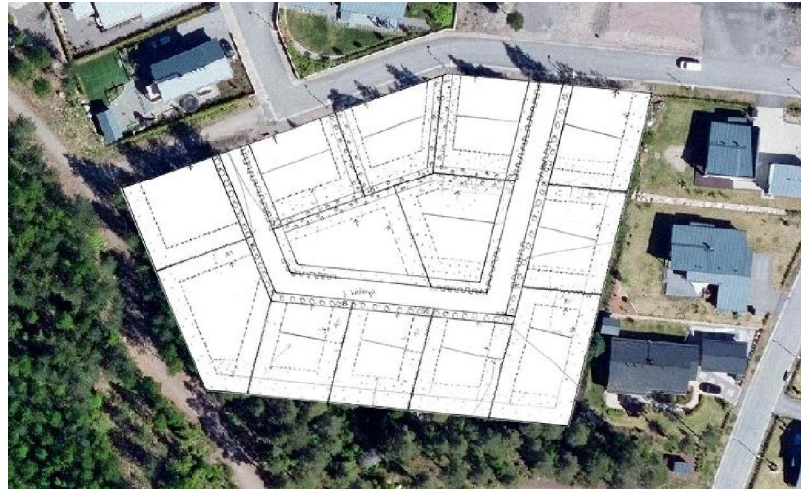
4.1 Aloitus- ja valmisteluvaihe

4.1.1 Tavoitteet ja kaavoituksen vireilletulo

Asemakaavamuutos on käynnistetty Hyvinkään kaupungin aloitteesta. Kaavamuutos perustuu kaupungin tarpeeseen monipuolistaa tonttitarjontaa ja parantaa uusien alueiden toteutumista.

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä. Kaavoituskatsaus on käsitelty kaupunginhallituksessa 13.5.2019 (§ 122) ja kaupunginvaltuustossa 27.3.2019 (§ 32).

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu Aamupostissa (MRL 63 §) ja kaupungin internetsivuilla. Vireilletulosta tiedotetaan osallisia ja yhteistyötahoja kirjeitse tai sähköpostitse. Vireilletulon yhteydessä julkaistiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 2), josta osallisilla on mahdollista antaa palautetta. Samaan aikaan on ollut nähtävillä kaavan valmisteluaineisto (liite 3) ja kaavaselostus.



Kuva 12. Asemakaavan eräs luonnos sovitettuna ilmakuvaan.

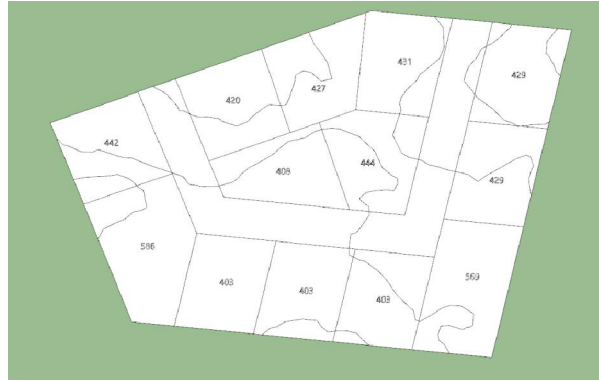
4.1.2 Vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto ja kaavaselostus ovat nähtävillä 6.9. – 7.10.2019 Hyvinkään kaupungintalon neuvonnassa ja kaupungin internetsivuilla. Valmisteluaineistosta saatiin yhteensä kuusi palautetta. Lausuntoja saapui neljä ja mielipiteitä saapui kaksi.

4.1.3 Suunnitteluratkaisun vaihtoehdot ja kuvaus

Suunnittelualueen maankäytöstä laadittiin erilaisia vaihtoehtoja, joilla tutkittiin rakentamisen tehokkuutta sekä toimintojen sijoittumista tonteille. Valmisteluaineisto laadittiin luonnosmaisena ja havainnekuvia hyödynnetään vuorovaikutuksessa.

VAIHTOEHTO 1A



Perustiedot:
-Uutta autotietä n.130 m
-Tontteja 13 kpl
-Tonttiala yht. 5794 m²

Ensimmäinen vaihtoehto on syntyvältä tonttipinta-alaltaan tehokkaampi kuin vaihtoehto 2. Tontteja on myös enemmän, ja siten se lisää myös toivottua tonttitarjontaa eniten. Kaupunkikuvallisesti tehokkaasti asumiseen käytetystä alueesta muodostuu mielenkiintoisia ja vaihtelevia katunäkymiä. Läpi kiertävän tien ansiosta ajoliittymät on myös mahdollista järjestää usealla eri tavalla. Toisaalta keskiosan tonteilla on parhaimmillaan jopa neljä

Kuva 13. Vaihtoehto 1A

rajanaapuria. Myös etäisyydet asuinrakennusten välillä ovat väistämättä pieniä, joten esimerkiksi istutettavat näköestet ovat välttämättömiä.



Kuva 14 Hahmotelma rakennusalojen sijoittumiseen. Sijoittelulla pyritään luomaan yhtenäinen ja näkymälinjoiltaan kaartuva kokonaisuus, jossa kaikkien tonttien oleskelupihat ovat mahdollisimman valoisia ja yksityisiä. Rakennusala on pyritty suhteuttamaan tontin pinta-alaan mutta myös muotoon sopivaksi. Sisätiloihin tulevan luonnonvalon ja auringon passiivenergian maksimoimiseksi rakennusten pitkä sivu suunnataan etelään.

VAIHTOEHTO 1B



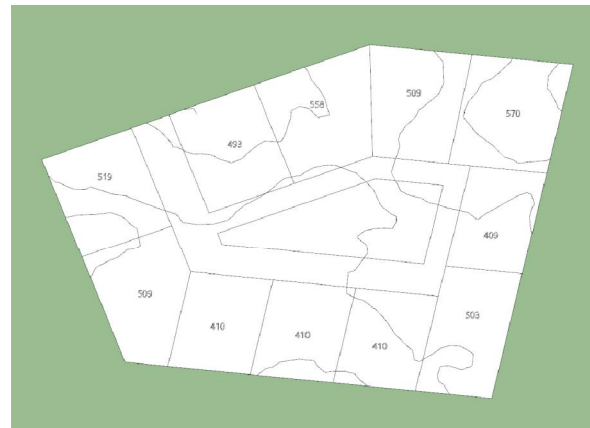
Kuva 15. Vaihtoehto 1B

Perustiedot:

- Uutta autotietä n. 130 m
- Tontteja 9 kpl
- Tonttiala yht. 5794 m²

Ratkaisu on muuten sama kuin vaihtoehto 1A, mutta läpikiertävän tien sisäpuolelle jäävät tontit ovat muutettu yhdeksi suuremmaksi tontiksi. Tämä suurempi tontti on kooltaan 2130 m² ja rakentaminen siinä voisi olla yhtiömuotoista, esimerkiksi pari- tai rivitaloja. Suuremmalla tontilla voisi olla myös pienempiä tontteja korkeampi rakennusoikeus.

VAIHTOEHTO 2



Kuva 16. Vaihtoehto 2

Perustiedot:

- Uutta autotietä n. 160 m
- Tontteja 11 kpl
- Tonttiala yht. 5300 m²

Toinen vaihtoehto on viemäröinnin puolesta toimivin. Alueen matalin kohta on Myötätuulentien ja uuden tien risteyksessä, ja ratkaisun mukaiselta autotieltä on mahdollista järjestää hulevedet suoraan sinne. Oman lenkkinsä muodostava uusi tie luo ympärilleen linjakkaan ja selkeän uuden alueen. Alueen keskelle jää myös mahdollisuus vieras-pysäköintiin sekä pysäköintialuetta peittäviin puuistutuksiin. Samanlainen ratkaisu on alueen pohjoispuolella olevassa Myötätuulentien käänköpaikassa.

Itäosan kaksi tonttia jäävät melko kapeiksi, kun ajo jokaiselle tontille uuden tien kautta mahdollistetaan. Myös kulmakohtien ajoliittymät ovat hieman haasteellisia, jos ajo ja pysäköinti halutaan kaikilla tonteilla järjestää epäsuotuisimmasta ilmansuunnasta ja jättää aurinkoinen piha hyödyllisempään käyttöön. Lisäksi keskialue tulee toteuttaa laadukkaasti, jotta alue on asukkaalleen miellyttävä.



Kuva 17 Toisessa vaihtoehdossa autotie muodostaa lenkin alueen keskelle. Rakennusalojen sijoittelulla pyritään linjakuuteen ja isoihin pihoihin. Ajo pohjoisosan tonteille on mahdollista järjestää joko olemassa olevalta Myötätuulentieltä tai uudelta tieltä.

Koska uusi katualue vaatii nimen lähialueen nimistöä ja sen historiaa on tutkittu kaavaprosessin yhteydessä. Katualueen nimen valintaa ja lähialueen historiallista taustaa on selitetty enemmän kohdassa 5.2.

4.2 Ehdotusvaihe

Asemakaavamuutosehdotus asetetaan kaupunginhallituksen päätöksellä julkisesti nähtäville (MRL 65 §, MRA 27 §) 30 päivän ajaksi. Kaavamuutos on nähtävillä myös kaavoituksen verkkosivuilla. Asiasta tiedotetaan, kuten osallisten tiedottamiskohdassa on kerrottu. Lausunnot pyydetään tarvittavilta tahoilta. Asemakaavamuutosehdotus esitetään liitteessä 5.

4.2.1 Vuorovaikutus ja suunnittelusta saatu palaute

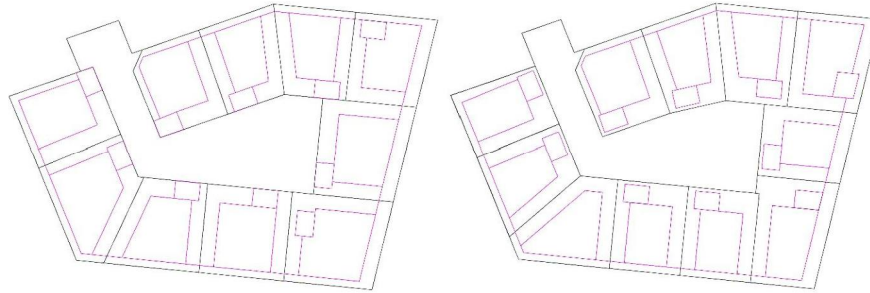
Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto ja kaavaselostus ovat olleet nähtävillä 6.9. - 7.10.2019 välisenä aikana, jolloin osallisilla on ollut mahdollista jättää mielipide valmisteluaineistosta. Aineistosta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Luonnoksesta saatiin neljä lausuntoa. Lausunnon antoivat Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Caruna Oy, Telia Finland Oyj ja kuntatekniikan suunnittelu. Caruna huomautti lausunnossaan alueella sijaitsevista johdoista ja toivoi mahdollisuutta antaa lausunto myös ehdotusvaiheessa. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus koki hyvänä, että useampaa vaihtoehtoa on tutkittu valmisteluvaiheessa. Telialla on infraa Myötätuulentien varrella. Kuntatekniikan suunnittelu huomautti katuristeyksen kaarre/näkymäviisteistä.

Valmisteluaineistosta saatiin myös kaksi mielipidettä. Molemmissa mielipiteissä koettiin valmisteluaineiston vaihtoehto 2 paremmaksi pohjaksi suunnittelun jatkamiselle.

Valmisteluvaiheen saatu palaute ja niihin laaditut vastineet on käsitelty tarkemmin liitteessä 4. Saatu palaute on huomioitu mahdollisuuksien mukaan asemakaavamuutoksesta laaditussa ehdotuksessa.

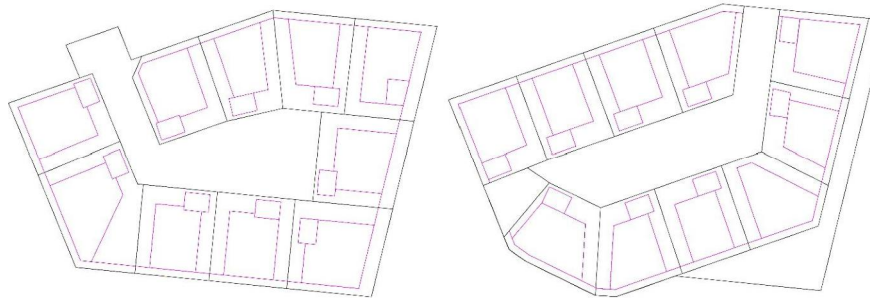
4.2.2 Prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet, muutosten kuvaus ja perustelut

Palautteen pohjalta valmisteltiin asemakaavamuutosehdotus. Suunnittelun pohjaksi valittiin *Vaihtoehto 2*, mutta ratkaisu käännettiin peilikuvaksi. Valintaan vaikutti mm. kuntalaisilta saatu palaute. Suunnittelualueen sisäistä rakennetta tarkisteltiin ja mm. rakennetta väljennettiin, jonka seurauksena alueelle muodostui mm. uusi viheryhteys Kravunarkunmäenpuistoon. Alue muodostaa selkeästi oman yksikkönsä.



Kuva 18. Kaavan kehittymistä. Tonttien kokoa ja määrää hiottiin.

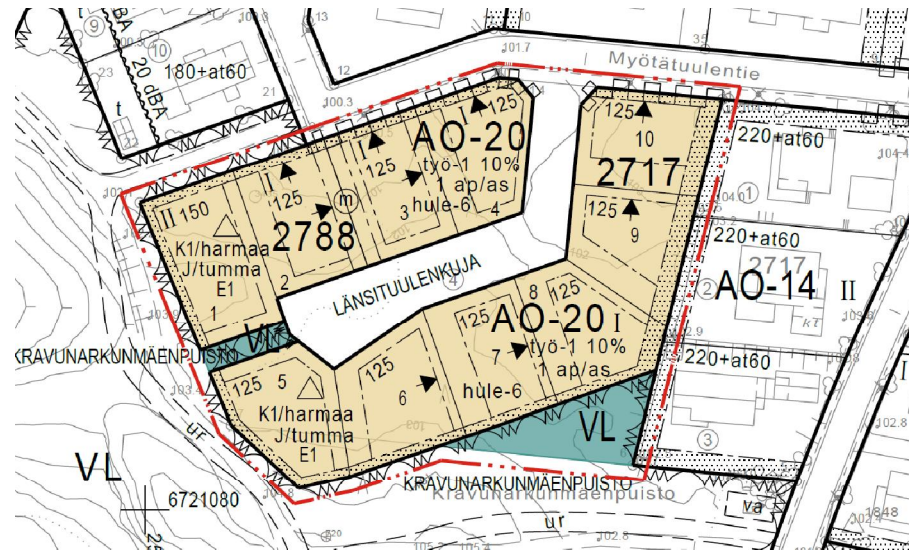
Koska valmisteluvaiheessa luotiin luonnonmaisia suunnitelmia, piti koko asemakaava näiden perusteella muuntaa kaava-asiakirjoiksi. Asemakaavan ehdotusta varten kaikki määräykset suunniteltiin. Tonttien muo-
toilussa pyrittiin huomioimaan mahdollisimman pitkälle ns. pakettitalojen soveltuminen tonteille. Tämän tar-
koituksena on mahdollistaa tonttien soveltuminen mahdollisimman moneen elämäntilanteeseen ja talohaa-
veeseen.



Kuva 19. Kaavan kehittymistä. Korttelirakenne käännettiin ympäri ja olemassa olevien rakennusten ja kaava-alueen vä-
liin jätettiin puistokaistale.

Asemakaavassa haettiin vastaavia ominaisuuksia, kuin valmisteluvaiheen aineistolla oli suunniteltu. Pienet
tontit ovat haastava suunnittelutehtävä. Tonttien pysäköinti vie enemmän tilaa prosentuaalisesti, kuin isom-
milla tonteilla. Pienillä tonteilla etäisyydet naapureihin ovat lyhyet ja sen seurauksena rakennuksissa saate-
taan joutua käyttämään palomureja enemmän kuin isommilla ja väljemmillä tonteilla. Tonttien suunnitte-
lussa on pyritty huomioimaan mahdollisimman pitkälle mm. palosuojaus, etäisyydet naapurien rakennuksiin,
valoisa ilmansuunnat ja yhtenäinen kaupunkikuva. Tonteille on myös pyritty jättämään mahdollisuuksien
mukaan mahdollisimman paljon vapauksia tarkempaan suunnitteluun. Alueelle muodostuu myös suora yh-
teys Kravunarkunmäenpuistoon. Koska tontit ovat pieniä, on tärkeätä mahdollistaa suunnittelualan asuk-
kaille mahdollisimman helppo yhteys laajemmalle virkistysalueelle.

Kaavahankkeessa on tehty yhteistyötä kunnallistekniikan suunnittelun, liikennesuunnittelun, rakennusvalvon-
nan ja tonttipalveluiden kanssa.



Kuva 20. Kaavaehdotus.

Asemakaavaa varten laadittiin rakennustapaohjeet. Rakennustapaohjeilla on tarkoitus ohjata pienien tonttien toteutumista, jotta alueesta muodostuu turvallinen ja viihtyisä kokonaisuus. Rakennustapaohjeet on laadittu myös siten että ne toimitaisivat muistilistana rakentajalle ja ohjaisivat hyvään lopputulokseen.

4.3 Hyväksymisvaihe

Kaavamutoksen hyväksyy kaupunginhallitus kesällä 2020. Asiasta tiedotetaan, kuten osallisten tiedottamiskohdassa on kerrottu.

4.3.1 Vuorovaikutus ja suunnittelusta saatu palaute

Asemakaavamutoksen ehdotus oli julkisesti nähtävillä 3.6. – 3.7.2020 kaupungin internetsivuilla. Valtakunnallisesta poikkeusilanteesta johtuen kaava-asiakirjat eivät ole olleet nähtävillä kaupungintalon neuvonassa.

Asemakaavan muutoksesta on pyydetty lausunnot Caruna Oy:ltä, Telia Oyj:ltä, Uudenmaan ELY-keskuksesta, Keski-Uudenmaan Pelastuslaitokselta sekä Hyvinkään kaupungin toimijoilta: tonttipalvelut, rakennusvalvonnalta, kuntatekniikan suunnittelulta ja Hyvinkään kaupungin museolta. Ehdotuksesta saatiin lausunto Uudenmaan ELY-keskuksesta ja Carunalta. ELY-keskus toteaa, että kaavaehdotus on laadittu asianmukaisesti, eikä ELY-keskuksella ei ole siitä huomautettavaa. Caruna huomautti lausunnossaan alueella sijaitsevista johdoista ja pyysi saada tieto, kun kaava on vahvistettu.

Ehdotuksesta saatiin yksi muistutus. Muistutuksessa nostettiin esille muun muassa, ettei nyt esitetty ehdotus ole vaihtoehdon 2 mukainen ja liikenteen risteämisen sekä liittymisen haasteet, jotka kaavaehdotus mahdollisesti aiheuttaa.

Ehdotuksesta saatu palaute ja niihin laaditut vastineet on käsitelty tarkemmin liitteessä 6.

4.3.2 Hallinnollinen käsittely

Kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia nähtävilläolon jälkeen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Suunnitteluratkaisun perustelut

Kaavamuuoksella pyritään edesauttamaan alueen rakentumista ja monipuolistamaan Metsäkaltevan tontti-tarjontaa. Lisäksi muutoksella pyritään vastaamaan tulevaisuuden asumistrendin muutokseen, jossa kysyn-nän kasvun ennustetaan kohdistuvan yhä pienempiin pientaloihin. Asemakaavaratkaisu on linjassa alueen osayleiskaavan kanssa, joka suosittaa alueen tontitehokkuudeksi $e=0,2 - 0,3$.

5.2 Kaavan rakenne ja aluevaraukset

Asemakaavan muutosalue tullaan varaamaan pääasiassa asumiseen. Asumismuotona tulee olemaan erillis-pientalot.

Korttelialueet

Erillispientalojenkorttelialue, AO-20

Korttelin käyttötarkoituksmerkintä sallii tontille yhden asunnon. Tonttien koosta ja rakennusoikeudesta johtuen kahden asunnon rakennukset eivät välttämättä mahdu tonteille. Rakennusten yhtenäisen julkisivun enim-mäispituus on rajoitettu 12 metriin, tämä on tehty sen takia, että rakennuksia porrastettaisiin siinä vaiheessa, kun niistä tulee tontin kokoon nähden selvästi pitkiä.

Tonteille saa pääasiassa rakentaa vain yksikerroksisen rakennuksen, lukuun ottamatta korttelin 2788 tonttia 1, joka on maastonmuotojen takia haasteellisempi toteuttaa. Tontilla saa rakentaa kaksikerroksisen raken-nuksen, joka mahdollistaa tontille useat erilaiset ratkaisut.

Tonteilta on sallittu henkilöauton peruuttaminen ja kääntäminen katualueelle. Ottaen huomioon alueen tont-tien koot ja sen että Länsituulenkuja on päättävä, vähäliikenteinen kuja, nähtiin mahdolliseksi, että tonteilta voidaan peruuttaa henkilöauto Länsituulenkujaalle. Tonteilla, jotka rajaantuvat useampaan katualueeseen, on käytetty asemakaavamerkintää, jolla estetään liittyminen muualle kuin Länsituulenkujaalle.

Rakennusalat

Rakennusalat vaihtelevat hieman alueelle. Tarkoituksena on ollut jättää katualueen reunaan kolmen metrin väli. Korttelin ulkoreunoihin on yleisesti jätetty kaksi metriä tilaa ja jo olemassa oleviin tontteihin on jätetty neljä metriä tilaa. Rakennusalojen väleissä on pääasiassa yhteensä kahdeksan metriä vapaata tilaa, jotta paloturvallisuus olisi helppoa toteuttaa. Tontit ja tonttien rakennusalat ovat pienet ja niiden toteuttamismah-dollisuudet ovat rajalliset. Asemakaava määrää myös osalle tonteista, että pääarakennus on rakennettava jo-honkin rakennusalan sivuun kiinni.

Muut alueet

Lähivirkistysalue, VL

Kaavassa on merkitty kaksi lähivirkistysaluetta. Korttelin 2717 tonttien 7 ja 8 eteläpuolelle on kaistale uutta lähivirkistysaluetta. Toinen on Länsituulenkujan länsipäädyssä, mahdollistaen alueen sisältä yhteyden Kra-vunarkunmäenpuistoon.

Katu

Suunnittelualueen keskellä sijaitsee uusi katualue. Kadulla on tarkoitus muodostaa alueesta oma selvä yk-sikkö, jonka kautta alueelle ajetaan. Uusi katu liittyy olemassa olevaan Myötätuulentiehen. Katu on nimetty Länsituulenkujaksi. Osalle katualueista on määrätty liittymäkielto.

Muita määräyksiä

Rakennusten julkisivuista on annettu kaavamääräyksiä. Samoin on annettu määräyksiä rakennusten ka-toista. Asemakaava määrää, että alueelle ei saa rakentaa pyöröhirsistä tai pitkänurkkaista hirsitaloa. Alueelle saa kuitenkin rakentaa lyhytnurkkaisia ns. moderneja hirsitaloja. Asemakaava määrittää julkisivujen väriksi tai värisävyksi tummaa. Asemakaavassa määrätään rakennusten kattojen muodoksi harja- ja pulpettikatto. Alueelle saa rakentaa epäsymmetrisiä ja murrettuja harjakattoja. Katon värin tai värisävyn on oltava kaava-

alueella harmaa. Kaava määrää myös, että korttelialueen rakentaminen tulee olla yhdenmukaista. Julkisivuihin ja kattoihin liittyvät määräykset, sekä rakennustapaohjeet ovat laadittu, jotta alue sopeutuisi hyvin jo olemassa olevaan asuatomessualueen rakennuskantaan.

Asemakaava antaa määräyksen hulevesistä. 1/3 tontin pinta-alasta olla vettä läpäisevää. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kaava osoittaa myös istutettavan alueen osia, joiden tarkoituksena on sopeuttaa alue lähiympäristöön. Korttelin 2788 tonttien 2 ja 3 väliin on varattu alue maanalaista johtoa varten.

Kaavassa on määrätty 1 ap/as. Tämä johtuu siitä, että alueen tontit ovat pieniä ja tällä ohjauksella halutaan helpottaa tonttien toteutumista. Olisi kuitenkin suositeltavaa suunnitella ja rakentaa tontille kaksi autopaikkaa.

Kaavassa on myös osoitettu, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta voidaan käyttää oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa varten. Tässä kaavassa luku on 10 %. Tällä halutaan ohjata sitä, että alue toteutuu pääasiassa asumisalueena, mutta alueella voidaan myös tehdä vähäisissä määrin työtä.

5.3 Mitoitus ja nimistö

Kaavamuuotosalueen pinta-ala on 7255 m² ja se käsittää yhden kiinteistön sekä hieman lähivirkistysaluetta (VL). Voimassa olevan asemakaavan mukainen tontti on kooltaan 6990 m² ja sille on osoitettu rakennusosuutta 2100 k-m².

Asemakaavamuutoksen myötä alue väljenee ja rakennusoikeus laskee suunnittelualueella noin 39 %. Rakennusoikeus on esitetty kerrosneliömetreinä. Alueen rakennusoikeus kaavamuuoksen jälkeen on yhteensä 1275 k-m², joka vastaa AO-alueilla tehokkuuslukua e=0,22. Kaavamuuotos ei vähennä viher- eikä puistoalueita alueella, kaavamuuoksen myötä alueella näiden alueiden määrä lisääntyy noin 0,023 hehtaaria eli noin 230 m².

Asemakaavaratkaisun seurauksena nykyisen korttelin 2717 tontin 4 sisälle muodostuu katu. Katu on nimetty Länsituulenkujaiksi.

Asemakaavaratkaisua varten on tutkittu Metsäkaltevan nimistöä ja sen teemoja. Asemakaavaratkaisua varten on tutkittu myös Hyvinkään ja muiden Suomen kuntien nimiä, jotta samaa kadunnimeä ei esiintyisi lähi-kunnissa. Esitetty kadun uusi nimi sopii Metsäkaltevan ja etenkin asuatomessualueen nimistöön. Nimeä varten on tutkittu myös Suomen Kuntaliiton vuoden 2006 julkaisua: Kunnan osoitejärjestelmä. Ohjeet ja suositus.

Nimen valinta suoritettiin Hyvinkään kaupungin omana työnä asemakaavayksikössä. Ehdotusta verrattiin Kuntaliiton vuonna 2006 julkaistuun Kunnan osoitejärjestelmä. Ohjeet ja suositus –julkaisussa annettuihin kriteereihin. Seuraavia kriteereitä on sovellettu:

"Nimistö kantaa myös paikallista kieltä, perinnettä, kulttuuria, historiaa ja kotiseututunnetta ja luo alueille juuria, identiteettiä ja imagoa. Kulttuurisesti luonteva, perinteiseen nimistöön sopiva nimi on helppo omaksua ja siksi myös tekniseltä kannalta käytännöllinen." (Suomen Kuntaliitto, 2006, s. 15)

Osoitteelle asetettavat vaatimukset

Yksiselitteisyys

- kunnan alueella on vain yksi samanlainen osoitenimi
- tulee välttää naapurikunnissa käytössä olevia osoitenimiä (Suomen Kuntaliitto, 2006, s.14)

Osoite liittyy paikkaan

- on eduksi, jos osoitenimi liittyy ympäröivään nimistöön, paikkaan tai alueeseen tai se voidaan tunnistaa tietylle alueelle kuuluvaksi (Suomen Kuntaliitto, 2006, s.15)

"Kaikkien tiennimien loppuosana ei kuitenkaan tarvitse olla sanan tie, vaan erityisesti pienemmillä teillä ja kyläalueilla myös kuja, polku, kaari, raitti (mutta vain jos sana kuuluu alueen murteeseen!) jne. sopivat tiennimen osaksi." (Suomen Kuntaliitto, 2006, s. 15)

Metsäkaltevan alueen nimeämisen historia on moniulotteinen. Alueen nimi päätettiin vuonna 1990 Yli-Jurvaksi kaupunginhallituksen päätöksellä (kh 10.12.1990). Vuonna 2011 kaupunginhallitus päätti nimetä alueen uudelleen Metsäkaltevaksi (kh 17.1.2011, 18 §). Yli-Jurva nimi oli nähty soveltumattomaksi asutomesualueelle. Alueen vanhoissa kartoissa Kalteva nimi esiintyy useasti ja se päätettiin säästää osana alueen alkuperäistä identiteettiä. Metsä-sana liitettiin kuvaamaan alueen identiteettiä, joka kuvaa alueen luonnonläheisyyttä. Asutomesualueen nimeksi päätettiin Kravunharju, joka on nimikilpailun tulos. Kravunarkunmäki – nimen alkuperä ei ole tiedossa, mutta se esiintyy peruskartalla yhtenä alueen harvoista paikannimistä. Kravunarkunmäen korkeimmilta kohdilta on näkymä lounaaseen kohti Vantaanjokea. Kravunarkku – nimi liittyy Vantaanjokeen ja siitä mäen alapuoliseen laaksoon, hienosedimenttitasankoon, työntyviin raviineihin eli veden maaperään kuluttamiin jyrkkäpiirteisiin uomiin, joihin ravut ovat saattaneet nousta.

Yli-Jurva on ollut talo, joka on muodostunut, kun alkuperäinen Jurvan talo on jaettu kahteen osaan Ali- ja Yli-Jurvaan 1840-luvulla. Kalteva on ollut lohkotila, joka on perustettu 1905. Tila on ollut kalteva tai viettävä, mahdollisesti kohti Vantaanjokea. (Kotus/Lastuvuori, 1961)

Asemakaavan muutoksen lähialueen nimistö koostuu tuuli aiheisista nimistä. Lounatuuli-aiheet ja muut vastaavat nimet alueella kuvaavat sen sijaintia lähellä Kravunarkunmäen jyrkähköä lounaaseen antavaa rinteitä. Koska suunnittelualue sijaitsee Lounatuulentien nähdessä selvästi lännessä ja samalla läntisessä osassa asutomesualueella, nimen alkuosa Länsituuli päädyttiin valitsemaan sijainnin perusteella. Samalla uusi katu täydentää hyvin alueelle muodostunutta nimistöä. Kuja-liitteeseen päädyttiin, koska se kuvaa kadun päättymistä ja luo täten selkeän identiteetin.

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavamuutoksen vaikutuksia on arvioitu kaavatyon yhteydessä asiantuntija-arvioin pääasiassa kaupungin omana työnä. Vaikutusten arviointi perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, suoritettuihin maastokäynteihin, aluetta koskeviin selvityksiin sekä osallisilta ja yhteistyötahoilta saatuihin lausuntoihin ja palautteeseen.

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

6.1.1 Rakennettuun ympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan

Asemakaavamuutos sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja jo kaavoitetulle alueelle. Alue on tällä hetkellä rakentumaton. Kaavamuutos vaikuttaa alueen yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön täydentävästi tonttitarjontaa monipuolistaen. Kaavamuutos laskee rakentamisen kokonaismäärää alueella.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön kohdistuvat pääosin suunnittelualueen lähiympäristöön, eivätkä ne ole vaikutuksiltaan kovinkaan merkittäviä. Kaava-alue kytkeytyy jo olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon.

6.1.2 Väestöön, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja virkistykseen

Kaavamuutoksen vaikutus kohdistuu pääosin alueen lähiympäristössä asuvaan väestöön. Alueen sosiaalinen identiteetti ei muutu, sillä kaavamuutos pohjautuu alueen identiteettiin ja lähiympäristön rakentamistapaan. Kaavamuutos mahdollistaa lähialueelle aikaisempaa monipuolisemman asumisen ja mahdollisuuden, että alueelle muuttaa työllisistä asukkaista poikkeavia uusia asukkaita. Kaavamuutos ei lisää alueen liikennettä merkittävästi, joten alueen rakentamisen vaikutukset ilmanlaatuun ovat vähäiset.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia terveyteen.

Asemakaavan myötä lähialueen virkistysalueiden käytön voidaan arvioida hieman kasvavan, mutta vaikutusten voidaan arvioida olevan vähäisiä rakentamisen vähäisen määrän vuoksi.

6.1.3 Asumiseen, palveluihin, työpaikkoihin ja talouteen

Asemakaavamuutoksen myötä mahdollistetaan alueelle uusien asuntojen rakentaminen. Vaikutus ei ole kuitenkaan merkittävää rakentamisen vähäisen määrän vuoksi. Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava mahdollistaa alueelle jo nyt asumisen.

Asemakaava ei luo uusia merkittäviä työpaikka-alueita eikä uusia palveluita. Asemakaava mahdollistaa lähi-alueen palveluiden kehittymisen, koska alueen väkiluku kasvaa.

Asemakaavan toteuttamisella voidaan arvioida olevan positiivisia vaikutuksia kunnan talouteen.

6.1.4 Liikenteeseen

Vaikutukset liikenteeseen koostuvat pääosin vähäisestä liikenteen määrän kasvusta, joka aiheutuu pääosin alueen mahdollisten uusien asukkaiden liikkumisesta. Asemakaavan myötä alueelle muodostuu uusi katualue. Vaikutukset eivät ole merkittäviä. Kaavassa mahdollistetaan peruuttaminen suoraan Länsituulenkujan katu-alueelle. Tämä on sallittu siksi, koska Länsituulenkuja on päätyvä katu ja sen liikennemäärät ovat pienet. Suoraan kadulle peruuttaminen aiheuttaa kylläkin lievän turvallisuusriskin, mutta hyvällä tonttisuunnittelulla rakennuslupavaiheessa tätä riskiä voidaan minimoida.

6.2 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Lähiympäristön asukkaiden kannalta muutos on vähäinen, sillä alue on kaavoitettu asumisenkorttelialueeksi. Luonto-, kasvi- tai muuta ympäristöselvitys ei ole tarpeellinen, sillä asuntomessualue on pääosin rakentunut ja muutoksen kohteena oleva korttelialue on voimassa olevassa kaavassa osoitettu asuinrakentamiseen. Rakentamisen vaikutukset lähiympäristöön eivät ole merkittäviä. Alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2005 (Luontotieto Keiron Oy) ja liito-oravaselvitys vuonna 2007 (Luontotieto Keiron Oy) Yli-Jurvan kaavahankkeen yhteydessä. Kaavamuutos lisää suunnittelualueelle viheralueiden kokonaismäärää.

Huomioiden asemakaavamuutosalueen ja muutoksessa osoitetun rakentamisen laajuus sekä sijainti rakennetussa ympäristössä voidaan arvioida, ettei asemakaavan mukainen rakentaminen aiheuta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia harjuaalueen luonteeseen.

Alueen rakentuminen vaikuttaa hulevesien syntymiseen ja käsittelyn kasvavaan tarpeeseen, mutta vaikutusten voidaan arvioida olevan vähäisiä rakentamisen vähäisen määrän vuoksi.

6.3 Ympäristön häiriötekijät ja laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava ei aiheuta merkittäviä häiriötekijöitä ympäristöön. Kaavan toteutuessa muutokset eivät oleellisesti lisää ympäristön häiriötekijöitä alueella. Ilmastonmuutoksesta aiheutuva hulevesien mahdollinen lisääntyminen pyritään huomioimaan kaavamääräyksin.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava mahdollistaa toteutuessaan rakentamisen suunnittelualueella. Mitoituksen ja kaupunkikuvan osalta kaavamuutos on linjassa asuntomessualueen muun alueen rakentamistavan kanssa.

7.1 Toteutuksen ajoitus ja seuranta

Asemakaavamuutoksen toteutus on mahdollista, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

Hyvinkään kaupunki Kaavoitus

Hyvinkäällä 27.5.2020

Anitta Ojanen
Kaavoituspäällikkö

Janne Oittinen
Kaavasunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	106 Hyvinkää	Täyttämispvm	12.05.2020
Kaavan nimi	Myötätuulentie 4		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	14.06.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	10628:013
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7255	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7255

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7255	100,0	1275	0,18	-0,0003	-825
A yhteensä	0,5681	78,3	1275	0,22	-0,1309	-825
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0497	6,9			0,0229	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1077	14,8			0,1077	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7255	100,0	1275	0,18	-0,0003	-825
A yhteensä	0,5681	78,3	1275	0,22	-0,1309	-825
AO-20	0,5681	100,0	1275	0,22	0,5681	1275
AP-7					-0,6990	-2100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0497	6,9			0,0229	
VL	0,0497	100,0			0,0229	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1077	14,8			0,1077	
Kadut	0,1077	100,0			0,1077	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA Myötätuulentie 4



Hyvinkään kaupungin 28. kaupunginosan, Metsäkalteva, korttelin 2717
osaa koskeva asemakaavan muutos

Kaavan nimi:	Myötätuulentie 4
Kaavan tunnusnumero:	28:013
Diaari nro:	573/2019
Asemakaavamuutos koskee:	28. kaupunginosan korttelin 2717 osaa
Asemakaavamuutoksella muodostuu:	28. kaupunginosan korttelin 2717 osa
Kaavan laatija:	Hyvinkään kaupunki Kaavoitus Kankurinkatu 4-6 05801 HYVINKÄÄ
Yhteyshenkilöt, valmistelija:	Kaavasuunnittelija Janne Oittinen, p. 040 648 3467 Harjoittelija Anni Turunen Kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen, p. 040 155 4221 Kaava-avustaja Virpi Sotka, p. 040 155 4218 etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (MRL 63 §) laadittava asiakirja, jossa määritellään kaavan valmistelussa ja vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumis- ja vuorovaikutusperiaatteet sekä kaavan osalliset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa ja se on mahdollisine päivityksineen koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla sekä saatavilla kaavoitusyksiköstä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi lähettää palautetta Hyvinkään kaupungin kirjaamoon:

kirjaamo@hyvinkaa.fi tai Hyvinkään kaupunki, Kirjaamo, PL 86 (Kankurinkatu 4-6), 05801 Hyvinkää

1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Metsäkaltevan kaupunginosassa osoitteessa Myötätuulentie 4 (katso kannen kuva), noin kolmen kilometrin päässä Hyvinkään keskustasta etelään. Suunnittelualue liittyy asuutomesualueeseen. Metsäkalteva on pääosin omakotitaloaluetta ja siellä on myös koulu ja päiväkoti. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7350 m².



Kuva 1. Suunnittelualue sijaitsee Metsäkaltevan kaupunginosassa.

2 TAVOITTEET JA PERUSTEET ASEMAKAAVAMUUTOKSELLE

Kaupungin omistuksessa olevalla korttelialueella on tavoitteena tutkia mahdollisuutta muuttaa yhtiömuotoisille asuinrakennuksille tarkoitettu korttelialue pienemmiksi omakotitonteiksi. Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta ja sen tavoitteena on monipuolistaa tontitarjontaa alueella. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeutta on osoitettu siten, että tontin rakennusoikeus on 2100 k-m², joka vastaa tehokkuuslukua (e-luku) noin e=0,30 ja rakentamisen suurin sallittu korkeus on III. Rakennusoikeutta on tarpeen laskea ja mahdollistaa alueelle myös yksikerroksinen rakentaminen.

Asemakaavamuutos on käynnistetty Hyvinkään kaupungin aloitteesta.

3 LÄHTÖTIEDOT

Nykytilanne ja alueen lähiympäristö

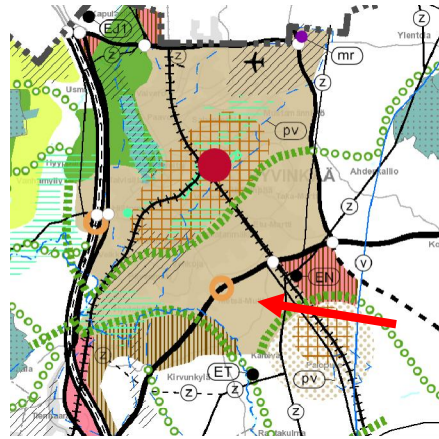


Kuva 2. Suunnittelualue Myötätuulentietä nähtynä elokuussa 2019.

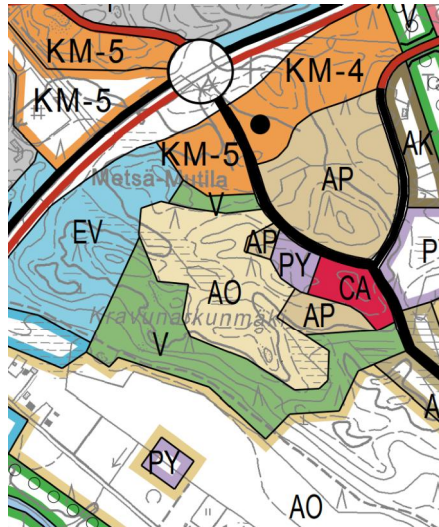
Suunnittelualue on osa Metsäkaltevaa, joka on ollut vuoden 2013 asuntomessujen messualue. Suunnittelualueen lähiympäristö on yksi- ja kaksikerroksista pientalorakentamista. Lähialueen rakentaminen on uutta, 2010-luvulla valmistuneita rakennuksia, jotka ovat pääasiassa vaaleita sävyiltään, mutta värimaailmaan kuuluu myös tummia murrettuja maanläheisiä värejä. Toisella puolella Myötätuulentietä on rakenteilla uusia paritaloja. Suunnittelualue itsessään on rakentumaton ja on pääasiassa sekametsää. Myötätuulentie on rakennettu asuntomessuja varten ja alueella on valmiina kunnallistekniikka. Metsäkalteva sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä Hyvinkään keskustasta.

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Hyvinkään kaupunki.



Kuva 3. Ote voimassaolevien vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella nuolella. Uudenmaanliiton karttapalvelu (10.7.2019).



Kuva 4. Ote keskustaajaman osayleiskaavasta. (10.7.2019)

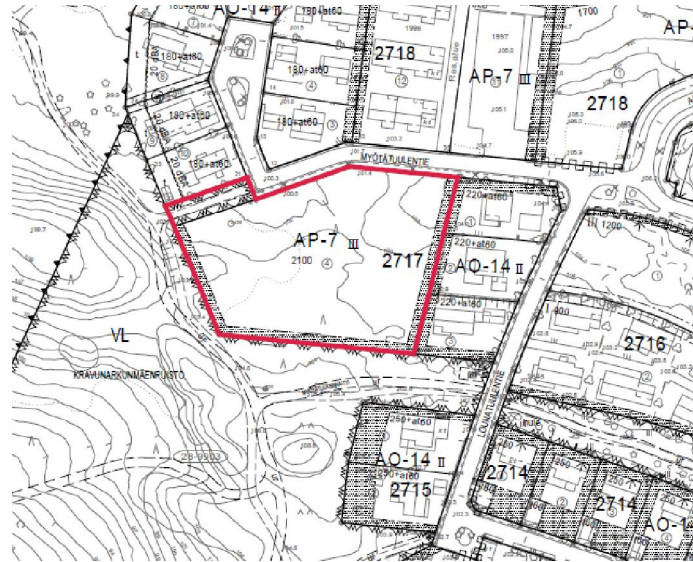
Maakuntakaava

Suunnittelualue on voimassa olevassa maakuntakaavojen yhdistelmässä taajamatoimintojen aluetta. Aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen sekä kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sääntö- ja ilmiöihin. Suunnittelussa on toimintojen sijoittelulla ja alueiden käytön riittävällä tehokkuudella edistettävä pyöräilyä, jalankulkua ja joukkoliikennettä tukevaa yhdyskuntarakennetta.

Keskustaajaman osayleiskaava 2030

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen kaupunginvaltuuston 16.4.2012 hyväksymä ja 26.11.2014 voimaan tullut keskustaajaman osayleiskaava. Osayleiskaava osoittaa alueen erillispientalojen alueeksi (AO). Alue on asemakaavoitettu. Pääosa kerrosalasta varataan erillispientaloja varten. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan $e=0,2-0,3$. Suunnittelualueen eteläpuoli on osayleiskaavassa osoitettu virkistysalueeksi (V).

Asemakaava



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta. (30.8.2019)

Suunnittelualueen asemakaava 28:001 on tullut voimaan 11.5.2011. Alue on asemakaavassa osoitettu asuin-pientalojen korttelialueeksi (AP-7) ja lähivirkistysalueeksi (VL). AP-7 -korttelialueella suurin sallittu kerros-luku on III ja tontinrakennusoikeus on 2100 kem². Lähivirkistysalueelle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti.

AP-7 -korttelialueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja paritaloja, jotka voidaan kytkeä toisiinsa autokatosten ja varastojen välityksellä.

AP-7 -korttelialueen etelä-, itä- ja länsiosat ovat merkitty kaavassa istutettavaksi tai luonnontilaiseksi jätettä-väksi alueen osaksi.

Yleisesti AP-7 -korttelialueelle on määrätty seuraavaa:

- Vettäläpäisemättömiltä pannoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -al-taiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymises-tään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 15 % tontin kerrosalasta au-totalleja tai -katoksia.
- Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa askartelu-, kerho-, ym. yhteistiloja enin-tään 3 % tontin kerrosalasta.
- Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 10 % tontin kerrosalasta va-rasto-, kasvihuone-, lasiveranta- tai vastaavaa tilaa, joka tulee kytkeä asuinrakennukseen vähintään aidalla, pergolalla tai muulla rakenteella.
- Asuinrakennuksen kadun tasossa olevaan pohjakerrokseen saa sijoittaa kerrosalaltaan enintään 20 % asuinrakennuksen kerrosalasta työtiloja, jotka eivät häiritse ympäristöä eivätkä aiheuta säännöllistä asiakasliikennettä.
- Jokaiseen maan tasossa olevaan asuntoon tulee liittyä katseilta suojattu, aidalla tai istutuksin rajattu oleskelupiha, jonka pinta-ala on vähintään 20 m².

- Rakennusalan rajoituksessa naapuritontin rajaan, saadaan rakennus rakentaa naapuritontin rajaan kiinni tai vähintään kolmen metrin päähän rajasta. Kuitenkin julkisivun, johon tulee asuinhuoneiden pääikkunoita, tulee olla vähintään viiden metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta.
- Kalliota ja puustoa tulee säilyttää mahdollisimman suuressa määrin. Rakennusalan ulkopuolella olevat tontin osat on säilytettävä luonnonmukaisina lukuun ottamatta välttämättömiä ajo- ja kulkuteitä.
- Maanpinnan tarpeetonta muokkaamista, louhintaa ja täyttöjä tulee välttää.
- Rakennusalan rajoituksessa puistoon, saadaan rakennus rakentaa yhden metrin etäisyydelle puiston rajasta.
- Kaavan kortteleiden tonttijako tulee laatia sitovana.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- 1 autopaikka / asunto sekä lisäksi 1 autopaikka / 3 asuntoa.

VL-alueelle on määrätty seuraavaa:

- Katu, puisto- ja viheralueille voidaan sijoittaa jätteiden syväkeräyspisteitä.

Rakentamistapaohje

Suunnittelualueella on voimassa Asunomessut Hyvinkäällä 2013 – Rakentamistapaohje. Kaupunginhallitus on hyväksynyt rakentamistapaohjeen 11.04.2011 (107 §).

Rakentamistapaohje olettaa, että alueen rakentaminen tulee edustamaan sen hetkistä (asunomessuvuosi 2013) arkkitehtuuria, sekä että alueen rakennukset olisivat hyvin suunniteltuja, toimivia ja energia- ja kustannustehokkaita, jotka soveltuvat kaupunkirakentamiseen. Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on myös ollut muodostaa asunomessualueelle erilaisia osa-alueita, suunnittelualue on ollut mahdollinen ryhmärakentamiskohde.

Rakentamistapaohje antaa määräyksiä ja ohjeita muun muassa katonväristä, julkisivumateriaalista, aitaamisesta ja hulevesien käsittelystä.

4 VAIKUTUSTEN ARVIONTI

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Tämän alueen kaavaa laadittaessa kiinnitetään erityistä huomiota rakentamisen soveltuvuuteen ympäristöön ja kaupunkikuvaan.

Vaikutusten arvioinnilla tarkennetaan myös alueen suunnittelun tavoitteita. Asemakaavamuutos kytkeytyy kiinteästi olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja muutoksen voidaan arvioida edistävän olemassa olevan alueen toteutumista.

5 OSALLISET

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Hyvinkään kaupungin toimialat, mm.:
 - kuntatekniikan suunnittelu, rakennusvalvonta, tonttipalvelut
 - Hyvinkään Vesi
 - Hyvinkään Lämpövoima
- Viranomaiset:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Verkonrakentajat (Telia Oyj, Elisa Oyj, Caruna Oyj)
- Yhdistykset
- Muut tahot, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

6 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

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

Vireilletulo (loppukesä 2019)

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistynyt kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä keväällä 2019 (KH 13.5.2019 § 122). Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa ja kirjeitse naapuritonnttien omistajille ja haltijoille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen verkkosivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta määrätään MRL:n 63 §:ssä. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa.

Luonnosvaihe (syksy 2019)

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

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

Ehdotusvaihe (talvi 2019-2020)

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

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

Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo (kevät 2020)

Asemakaavaehdotus sekä lausunnoista ja mahdollisista muistutuksista laaditut vastineet hyväksytään kaupunginhallituksessa. Hyväksymisestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Hyväksymispäätöksestä voi edelleen valittaa 30 vrk kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle.

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

Kaavan vaihe	Suunnitteluprosessi	Osallistumismahdollisuus
Aloitusvaihe toukokuu-syyskuu/ 2019	Kaupunginhallitus päättää kaavan valmistelun aloittamisesta ja kaava kuulutetaan vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan vireilletulon yhteydessä.	Osallisilla mahdollisuus antaa palautetta suunnittelun lähtötiedoista (MRL 63 §).
Valmisteluvaihe syksy/2019	Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.	Osallisilla mahdollisuus antaa mielipide valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §).
Ehdotusvaihe talvi/2019	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.	Osallisilla mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. Tarvittavat lausunnot pyydetään (MRL 65 § ja MRA 27 §)
Hyväksymisvaihe kevät/2020	Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan.	Valitusmahdollisuus on 30 pv kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §)

Kaavoitusprosessi ja vuorovaikutusmahdollisuudet.

7 PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta määrätään MRL:n 63 §:ssä. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa ja se on mahdollisine päivityksineen koko kaavaprosessin ajan nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla sekä saatavilla kaavayksiköstä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saa lisätietoa asian valmistelijalta, kaavasunnittelija Janne Oittiselta.

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

Hyvinkään kirjaamo, PL 86/ Kankurinkatu 4-6, 05801 Hyvinkää

tai

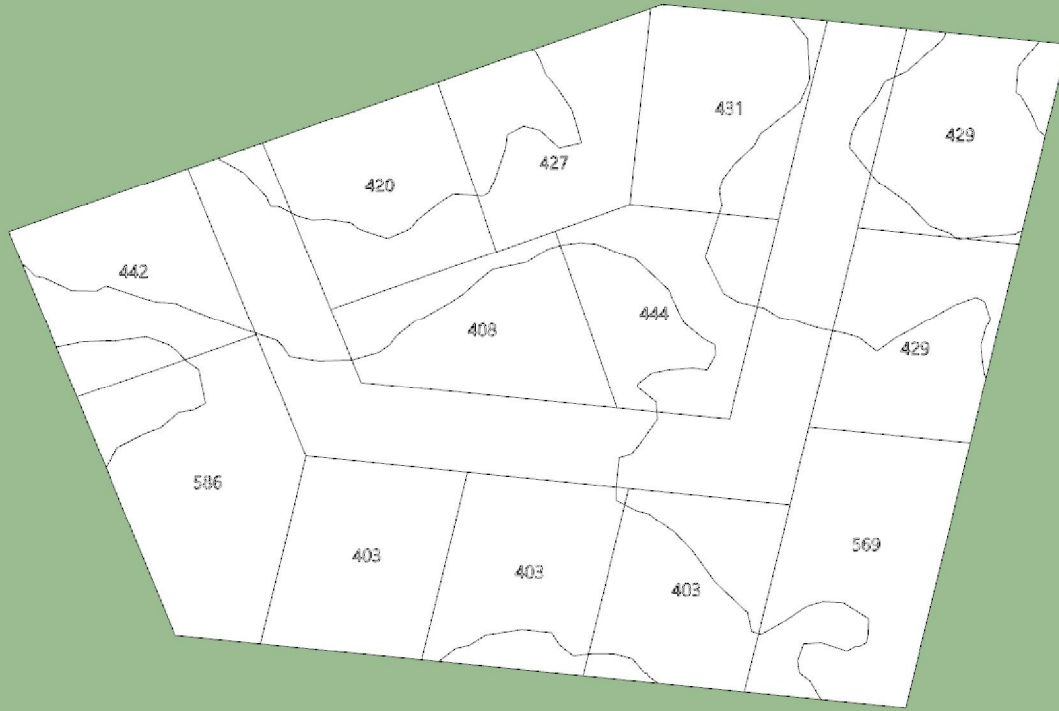
kirjaamo@hyvinkaa.fi Toivomme sähköistä osallistumista.

Hyvinkäällä 3.9.2019

Anni Turunen
Harjoittelija

Janne Oittinen
kaavasunnittelija

Anitta Ojanen
Kaavoituspäällikkö



VAIHTOEHTO 1A

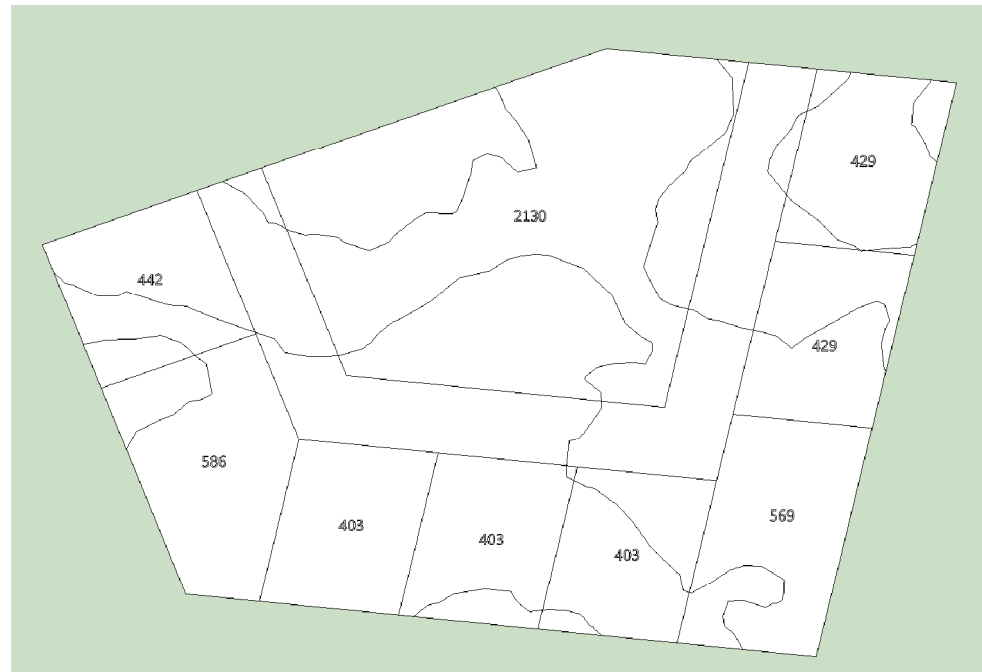
Perustiedot:

- Uutta autotietä n.130 m
- Tontteja 13 kpl
- Tonttiala yht. 5794 m²
- Tonttien koot 403-569 m²
- Rakennusoikeus 80-120 k-m² ja autotalli
- Erillispientalotontteja
- Rakentaminen sallittu yksi- ja kaksikerroksisena

Ensimmäinen vaihtoehto on syntyvältä tonttipinta-alaltaan tehokkaampi kuin vaihtoehto 2. Tontteja on myös enemmän, ja siten se lisää myös toivottua tonttitarjontaa eniten. Kaupunkikuvallisesti tehokkaasti asumiseen käytetystä alueesta muodostuu mielenkiintoisia ja vaihtelevia katunäkymiä. Läpi kiertävän tien ansiosta ajoilittymät on myös mahdollista järjestää usealla eri tavalla. Toisaalta keskiosan tonteilla on parhaimmillaan jopa neljä rajanaapuria. Myös etäisyydet asuinrakennusten välillä ovat väistämättä pieniä, joten esimerkiksi istutettavat näköesteet ovat välttämättömiä.

Hyvinkään kaupunki, kaavoitus 3.9.2019





VAIHTOEHTO 1B

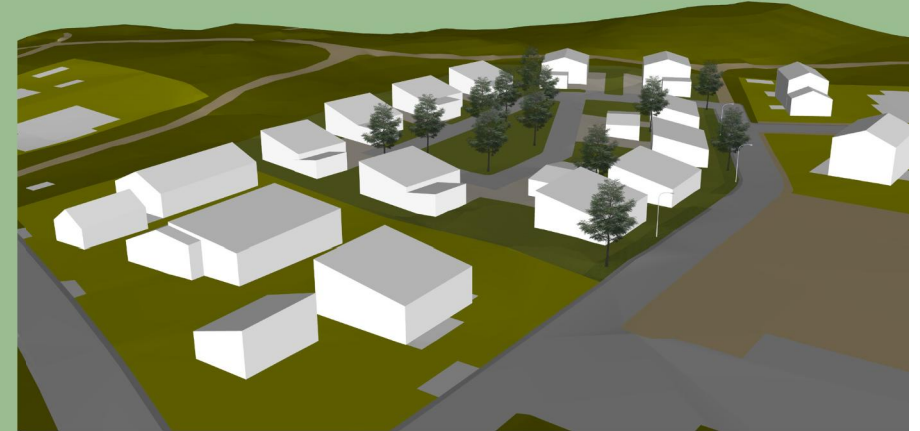
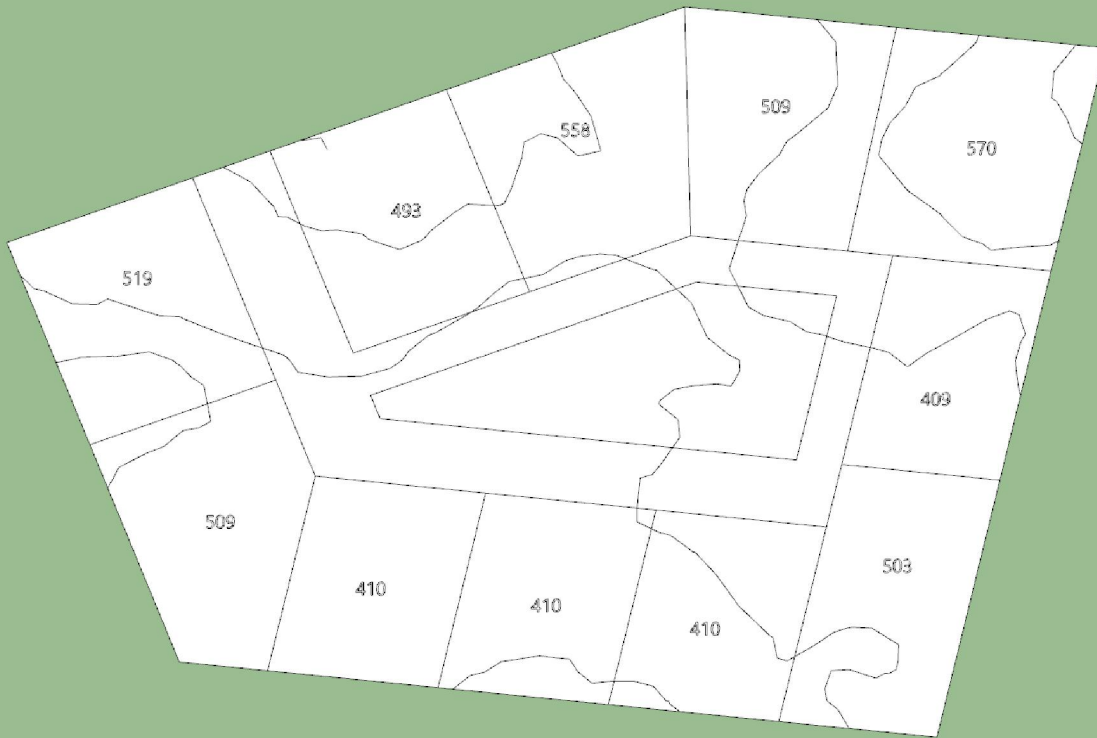
Perustiedot:

- Uutta autotietä n.130 m
- Tontteja 9 kpl
- Tonttiala yht. 5794 m²
- Tonttien koot 403-569 m² ja yksi 2130 m²
- Rakennusoikeus 80-120 k-m² ja autotalli
- Isommalla tontilla rakennusoikeus voisi olla noin $e=0,30$ eli noin 700 k-m²
- Erillispientalotontteja, suuremmalla tontilla yhtiömuotoista, esimerkiksi pari- tai rivitaloja
- Rakentaminen sallittu yksi- ja kaksikerroksisena

Ratkaisu on muuten sama kuin vaihtoehto 1, mutta läpikiertävän tien sisäpuolelle jäävät tontit ovat muutettu yhdeksi suuremmaksi tontiksi. Tämä suurempi tontti on kooltaan 2130 m² ja rakentaminen siinä voisi olla yhtiömuotoista, esimerkiksi pari- tai rivitaloja. Suuremmalla tontilla voisi olla myös pienempiä tontteja korkeampi rakennusoikeus.

Vaihtoehdosta 1B ei ole laadittu havainnekuvia.

Hyvinkään kaupunki, kaavoitus 3.9.2019



VAIHTOEHTO 2

Perustiedot:

- Uutta autotietä n.160 m
- Tontteja 11 kpl
- Tonttiala yht. 5300 m²
- Tonttien koot 409-558 m²
- Rakennusoikeus 80-120 k-m² ja autotalli
- Erillispientalotontteja
- Rakentaminen sallittu yksi- ja kaksikerroksisena

Toinen vaihtoehto on viemäröinnin puolesta toimivin. Alueen matalin kohta on Myötätuulentien ja uuden tien risteyksessä, ja ratkaisun mukaiselta autotieltä on mahdollista järjestää hulevedet suoraan sinne. Oman lenkkinsä muodostava uusi tie luo ympärilleen linjakkaan ja selkeän uuden alueen. Alueen keskelle jää myös mahdollisuus vieraspysäköintiin sekä pysäköintialuetta peittäviin puuistutuksiin. Samanlainen ratkaisu on alueen pohjoispuolella olevassa Myötätuulentien käänköpaikassa.

Itäosan kaksi tonttia jäävät melko kapeiksi, kun ajo jokaiselle tontille uuden tien kautta mahdollistetaan. Myös kulmakohtien ajoliittymät ovat hieman haasteellisia, jos ajo ja pysäköinti halutaan kaikilla tonteilla järjestää epäsuotuisimmasta ilmansuunnasta ja jättää aurinkoinen piha hyödyllisempään käyttöön. Lisäksi keskialue tulee toteuttaa laadukkaasti, jotta alue on asukkailleen miellyttävä.

Hyvinkään kaupunki, kaavoitus 3.9.2019



ASEMAKAAVAMUUTOS 28:013

Myötätuulentie 4

Tiivistelmä asemakaavamuutoksen lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoituksen vastineet

VIREILLETULO- JA VALMISTELUVAIHE:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 6.9.-7.10.2019. Nähtävilläoloaikana saatiin neljä lausuntoa ja kaksi mielipidettä.

Telia Finland Oy

Suunnittelualueella ei ole Telian infraa. Myötätuulentien varrella on Telian infraa. Kaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, siirto ja suojaustarpeista on oltavassa yhteydessä Teliaan.

Kaavoituksen vastine:

Lausunto on huomioitu. Rakennusvaiheessa tulee huomioida kaapelit, kaava ei estä kaapelien olemassa oloa. Johtoverkko huomioidaan suunnitteluprosessin edetessä.

Caruna Oy

Caruna Oy toi palautteessaan esille, että alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa ja toivoo mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavaehdotusvaiheissa. Kaavan myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa ja tämä vaatii pienjännitekaapelointeja. Caruna Oy:n liitteenä olevassa kartassa on osoitettu sähkön jakokaappi korttelialueen luoteisosaan. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Kaavoituksen vastine:

Alueella sijaitseva sähkönjakeluverkko huomioidaan kaavan laadinnassa ja Caruna Oy:ltä pyydetään lausunto myös ehdotusvaiheissa.

Uudenmaan ELY-keskus

ELY-keskus pitää hyvänä, että asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheessa on tutkittu useita vaihtoehtoja tonttien sijoittelulle. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan valmisteluaineistosta.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Hyvinkään kaupunki, kuntatekniikka

Kaavan edetessä, katuristeyksiin olisi lisättävä kaarre/näkymäviisteet. Liittymäkaaren mitoituksena tulee olemaan kuorma-auto (r=8).

Kaavoituksen vastine:

Kaavaehdotukseen on lisätty pyydettyt kaarreviisteet.

Mielipide A

Mielipiteen antaja kokee asemakaavamuutoksen positiivisena asiana. Mielipiteen antaja kokee esitetyistä vaihtoehtoista 'vaihtoehto 2' parhaimmaksi. Syynä mainitaan väljä rakentaminen ja mielipiteen antaja kokee, että rakentaminen voisi olla väljempääkin. Mielipiteen antaja kokee myös, että hyvänä periaatteena pientaloalueelle olisi, että jokaisella tontilla olisi vain kaksi rajanaapuria. Mielipiteen antaja mainitsee myös, että erilaiset viheralueet alueiden sisällä ja alueiden välillä voisi olla hyvä asia.

Kaavoituksen vastine:

Suunnittelua on jatkettu vaihtoehdon kaksi pohjalta, mutta perusratkaisu on käännetty ympäri. Ehdotuksessa tonttien kokoa on hiukan suurennettu ja tonttien lukumäärä on vähentynyt yhdellä. Suunnittelualueelle on lisätty myös puistokaistale, jotta alueelta on helpompaa päästä laajempaan virkistysverkostoon nopeammin. Suurimmalla osalla tontteja on vain kaksi

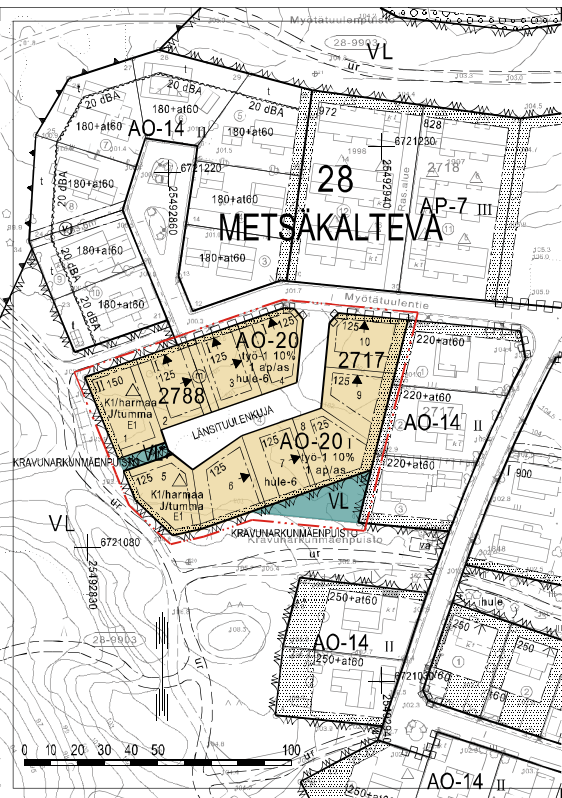
rajanaapuria, mutta jossain tapauksissa rajanaapurien määrää on korkeampi, johtuen jo olemassa olevista tonteista.

Mielipide B

Mielipiteen antaja näkee parhaaksi esitetyksi vaihtoehdoksi 'vaihtoehto 2'. Perusteluina mm. että ratkaisu aiheuttaa vähemmän liittymiä Myötätuulentielle, vieraspysäköinnin määrä olisi pienempi Myötätuulentiellä, viemäröinti olisi järkevämpää ja vaihtoehto 1B:n esittämä yhtiömuotoinen tontti ei todennäköisesti toteutuisi.

Kaavoituksen vastine:

Suunnittelua on jatkettu vaihtoehdon kaksi pohjalta, mutta perusratkaisu on käännetty ympäri. Viemäröinti on sopeutettu kaavan ehdotukseen. Yhtiömuotoisuus on poistettu kaavaehdotuksesta.



ASEMAKAAVAN MUUTOS
MYÖTÄTUULENTIE 4 28:013

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 28. kaupunginosan, Metsäkälteva, korttelin 2717 osaa sekä tähän liittyvää virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
 28. kaupunginosan, Metsäkältevan osa kortteliä 2717 ja kortteli 2788 sekä näihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-20
 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
 Tontille saa rakentaa yhden asunon. Rakennuksen yhtenäisen julkisivun enimmäispituus on 12 metriä. Tontteilla on sallittu henkilöauton peruuttaminen ja kääntäminen satualueelle.

VL
 LÄHIVIRKISTYSALUE.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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


Rakennusoikeus kerrosalanelmetreinä.

28
MET
2717

6
 LANSITUUL

125

- työ-1 10
 0909003
 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalue sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöohiota aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa varten.
- I
 1000004
 Raamattainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1130000
 Rakennusala.
- 1200001
 Nuoli osoittaa rakennusalan alvun, johon päärakennus on rakennettava kiinni.
- 1340000
 Istutettava alueen osa.
- 1300000
 Katu.
- 1340001
 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 1330000
 Katusuuren rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1540000
 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
- 1607004
 1/3 tontin pinta-alasta oltava vettä läpäisevää. Vettä läpäisevämättömiä pintoja tulevia huoneita on viivytettävä siten, että viivytyspainotaiden, -aitaiden tai -säiliöiden tilavuus on yksi kuutiometri jokaisesta sadasta vettä läpäisevästä pintaalanelmetreä kohden. Viivytyspainotaiden, -aitaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- 1000000
 Rakentamisen alueella tulee olla yhdenmukaista.
- 14-0001
 Alueen rakennusten tulee olla harja- tai puipattikattoisia. Alueelle saa rakentaa epäsymmetrisiä ja murettuja harjakattoja.
- 14-0000
 Merkintä määrää katon värin tai värisävy.
- 14-0000
 Merkintä määrää rakennuksen julkisivujen värin tai värisävy.
- 1801000
 Alueelle ei saa rakentaa pyörähuoneita tai pitkänurkkaisia hirsitaloja.

 HYVINKÄÄN KAUPUNKI KAAVOITUS		
Tämän asemakaavan korttelialueelle laaditaan erillinen tonttijako.		
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset Hyväksytty 26.05.2020		
Marko Kankare kaupungingeodeetti		
Kaava laadittu Hyvinkäällä 27.05.2020		
Anitta Ojanen kaavoituspäällikkö		Janne Oittinen kaavasunnittelija
ASEMAKAAVAN MUUTOS Myötätulentie 4		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä: N2000 KH 13.05.2019 § 22 pvm § pvm §
EHDOTUS		NÄHT 03/06/00 - 07/02/019 Luonnos 06/09 - 31.10.2019 Ehdotus
PVM 27.05.2020		HOV KH pvm § RV (osittain) ja ei muuta RV)
TARK	SUUNN JO	VOM pvm
dnro	PIRT VS	KAAVA NO 28:013

ASEMAKAAVAMUUTOS 28:013

Myötätuulentie 4 (ehdotusvaihe)

Tiivistelmä asemakaavamuutoksen palautteesta sekä kaavoituksen vastineet

EHDOTUSVAIHE:

Asemakaavan muutoksen ehdotus on ollut nähtävillä 3.6.-3.7.2020. Aineistosta on ollut mahdollista antaa muistutuksia. Aineistosta pyydettiin erikseen lausunnot. Aineistosta saatiin kaksi lausunto. Aineistosta saatiin myös yksi muistutus.

Lausuntoja pyydettiin seuraavilta tahoilta (saadut lausunnot tummennettuna):

- **Uudenmaan ELY-keskus**
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Telia Finland Oyj
- **Caruna Oyj**
- Hyvinkään kaupungin toimijat:
 - rakennusvalvonta
 - tonttipalvelut
 - kuntatekniikan suunnittelu
 - Hyvinkään kaupunginmuseo

Lausunto

Uudenmaan ELY-keskus

Kaavaehdotus on laadittu asianmukaisesti, eikä ELY-keskuksella ei ole siitä huomautettavaa.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Caruna Oyj

Caruna Oy toi palautteessaan esille, että alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa. Kaavan myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa ja tämä vaatii pienjännitekaapeloiteja. Caruna Oy:n liitteenä olevassa kartassa on osoitettu sähkön jakokaappi korttelialueen luoteisosaan. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Caruna pyytää saada tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä. Carunalle ilmoitetaan, kun kaava on vahvistettu.

Muistutus

Muistutus A

Muistuttaja huomauttaa, että nykyinen ehdotus ei vastaa kaavasuunnittelussa käytettyä vaihtoehto 2:ta. Alueelle kulkeva tie on nyt sijoitettu Myötätuulentien keskiosalle, kun se ehdotuksessa 2 oli Myötätuulentien päässä. Muistuttaja korostaa, että tämä oli vaihtoehto 2:n hyvä puoli.

Muistuttajan mielestä nykyisessä ehdotuksessa poikittaisliikenne Myötätuulentien kasvaa ja lisäksi ehdotuksessa oleva risteyskohta tulee Myötätuulentien olevan mutkan kohtaan, joten risteysalueella näkyvyys heikkenee.

Lisäksi muistuttaja huomauttaa, että ehdotettu liittymä tulee suoraan Myötätuulentie 3 B asuntojen takapihan kohdalle. Asunnoissa on olohuoneissa isot ikkunat, joten autojen valokeilat tulevat heijastamaan kyseisiin asuntoihin vaikuttaen asumismukavuuteen.

Kaavoituksen vastine:

Kaavaehdotus on laadittu kääntäen luonnosvaiheen vaihtoehto 2 peilikuvaksi. Luonnosvaiheen jälkeen alueen toteuttamista tutkittiin tarkemmin ja ehdotus laadittiin yhteistyössä mm. kunnallistekniikan suunnittelun, liikennesuunnittelun ja rakennusvalvonnan

kanssa. Vaihtoehto 2 aiheutti mm. kunnallistekniikan suunnittelun suhteen merkittäviä haasteita, jonka seurauksena ratkaisu piti kääntää peilikuvaksi. Aikaisemmassa vaihtoehto 2 - ratkaisussa liittymä olisi myös tullut mutkaan. Kaavaehdotuksessa esitetty liittymäpaikka on näkymäalueiltaan ja nopeusrajoituksiltaan turvallinen kohta järjestää liittymä. Liittymän kohtaa valittaessa on huomioitu myös korkeuserot ja tien geometria.

Kaavaratkaisu ei aiheuta normaalista poikkeavaa määrää risteävää liikennettä Myötätuulentielle. Risteävän liikenteen määrä ei eroa vaihtoehto 2 ja kaavaehdotuksen välillä. Kaavaehdotuksessa Myötätuulentien turvallisuutta on parannettu kanavoimalla koko kaava-alueen liikenne yhdestä liittymästä ja mm. estämällä liikenne suoraan Myötätuulentien varrella olevista tonteista suoraan Myötätuulentielle.

Myötätuulentielle liittyminen kaava-alueelta on haastavaa laatia siten, että johonkin tonttiin ei osuisi ajoneuvojen valoja. Kaava-alueen aiheuttamat vähäinen liikennemäärä ei poikkea normaalista asuinalueen aiheuttamasta valomäärästä. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole määritetty ajoneuvoliittymän sijaintia ja tämän seurauksena voimassa oleva asemakaava voisi toteutuessaan aiheuttaa vastaavan tilanteen.

Ei aiheuta toimenpiteitä.