



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 01:106

HANGONSILTA II

ASEMAKAAVA KOSKEE:  
OSIA TILASTA 871-14 JA OSAA TILASTA 403-13-420

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:  
1. KAUPUNGINOSAN KATU- JA LIKENNEALUETTA.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
1. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 62 JA 67 SEKÄ NÄIHIN LIITTYVIÄ KATU-, LIKENNE- JA VIRKISTYSALUEITA.  
6. KAUPUNGINOSAN KATUALUETTA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:  
1. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 62 JA 67 SEKÄ NÄIHIN LIITTYVÄT KATU-, LIKENNE- JA VIRKISTYSALUEET.  
6. KAUPUNGINOSAN KATUALUETTA.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL-1 ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa julkisia opetus- ja kokoustilastoja.
  - Y YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
  - KYU LIIKE JA TOIMISTORAKENNUSTEN SEKÄ KULTTUURI- JA URHEILUTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
  - TYK-1 YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN SEKÄ LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
  - VU URHEILU- JA VIRKISTYSALUEEN ALUE.
  - LR RAUTATIEALUE.
  - LRMU MUSEOKÄYTTÖÖN VARATTU RAUTATIEALUE. Alueelle saadaan sijoittaa rautatieaseman toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelma, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10000 m<sup>2</sup>.
  - LPA AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Kaupunginosan raja.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen tontin raja.
  - Kaupunginosan numero.
  - Kaupunginosan nimi.
  - Korttelin numero.
  - Ohjeellisen tontin numero.
  - Kadun tai puiston nimi.
  - Rakennuskoikeus kerrosalanelometreinä.
  - as 90% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinuunojeistoa varten.
  - m 15% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
  - to 90% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää toimistotiloja varten.
  - mto 15% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälä- ja toimistotiloja varten.
  - IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalan.
  - e = 0.80 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

- +111.30 Katualueen ohjeellinen korkeusarvo.
- Rakennusala Rakennusala.
- ka-a Pihakannan alainen tila, jonne saa rakentaa auton säilytyspaikkaa. Ennen tilan rakentamista tulee selvittää pohjaveden suojeulun kannalta alin mahdollinen lattiakorkeus. Selvityksessä tulee pyrkiä lausunto valtion valvontaviranomaiselta. Selvityksen niin salissa tilan saa toteuttaa kellarina.
- Nuoli Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istu Istuettava alueen osa.
- Puin Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Katu Katu.
- Jal Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jal Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla on sallittu rautatiealuetta palveleva huoltoajo.
- Alueen Alueen ylittävä jalankuluyhteys, jonka saa rakentaa sisätalana ja jonne saa sijoittaa kahvihuonon. Yhteys saa olla yhden kerroksen korkeinen ja 10 metriä levyinen. Yhteys on toteutettava ulkopaikalla keveinä ja kaupunkikuvallisesti korkealaatuisena. Yhteys on yhdistettävä alia kadun keskipöytäalueelle oltava vähintään 4,8 metriä. Yhdyskäytävän saa rakentaa siihen liittyvien korttelialueiden rakennuskoikeuksien lisäksi.
- ajo/h Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys ja alueen sisäiselle huoltoilienteelle varattu alueen osa.
- lym Ohjeellinen yleisele jalankululle varattu toiminnan alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti. Alueen saa katua kevytrakenteisella ja lämpöeristämättömällä katteella, jota ei lasketa rakennuskoikeuteen. Alueen reunalle saa sijoittaa asuin- ja pihajonon, joka on erotettava tilaa rajaavien rakenteiden yleisestä jalankulusta.
- y-sILTAKATU Alueen ylittävä katuyhteys.
- j-k-2 Ohjeellinen yleisele jalankululle varattu kulkuko. Aukko saa olla enintään kahden kerroksen korkeinen. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- pp/PIHANHA Alueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
- (67,VU) Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sr-24 Sulussa olevat merkinnät osoittavat ne korttelit ja alueet, joiden autoaika-alueita saa alueelle sijoittaa.
- va Rakennustalteen, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät muutokset ja korjaukset tulee tehdä rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen. Rakennuksen muutos- ja korjaustöihin tulee hakea lupa, ja niistä tulee pyrkiä museoviranomaisen lausunto.
- Ohjeellinen Ohjeellinen muuntamon rakennusala. Alueelle saa rakentaa yhden enintään 12 m<sup>2</sup> suuruisen ja 3 m korkean muuntamonrakennuksen.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET:**
- Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja alueen kaupunkikuvaa kohentava aihe.
- Korttelialueiden tonttien kaikkiin osiin on oltava kadulta vähintään kolme metriä leveä kulkuko.
- Jäteastiat on ympäristöä suojaustuksilla tai -aitauksilla.
- Rakennuslupaa haettaessa täytyy hakijan olla selvillä alueelle laadittujen melu- ja liikennetärinäselvitysten asettamista vaatimuksista.
- PALOTEKNIKKAA JA PELASTAMINEN:**
- Korttelin 62 AL-1 ja KYU -korttelialueet muodostavat yhden paloteknisen alueen. Korttelialueiden välisen palomuurin saa jättää toteuttamatta.
- Rakennuslupaa haettaessa alueelle on laadittava korttelikohtaiset pelastussuunnitelmat, joissa osoitetaan pelastusajoneuvojen liikkumissuorat ja tarvittavat nostopaikat. Suunnitelma on liitettävä rakennuslupahakemukseen ja siitä on pyydetävä pelastuslaitoksen lausunto.
- POHJAVESI:**
- Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella ei saa sijoittaa laitosia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteen laitosmainen käsittely ja varastointi. Oilysililöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suojaitalassen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Rakentaminen, ojitus ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivosten kaivamista tulee selvittää pohjavesiolo- ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.
- Kellarirakentaminen ei saa uuttaa siltkerrokseen. Suunnitelmissa kellarirakentamista korttelieihin 62 tai 67 on rakentamiseen ryhtyvän olta yhteydessä valtion vesilain valvontaviranomaisen ja tehtävä rakennushankkeen laatu huomioiden riittävät selvitykset alimpien pohjaveden kannalta turvallisten rakennuskorkeiden määrittämiseksi. Selvityksestä on pyydetävä valtion vesilain valvontaviranomaisen lausunto ja se on liitettävä rakennuslupahakemukseen.
- Rakennettaessa putki- tai muita kaivoja, jotka puhkaisevat orsivesikerroksen pohjavesikerroksesta erotävän maakerroksen, on kaivanto varustettava pohjavesieristysrakenteilla.
- Alueelle rakennettavat paalutettavat rakennukset tulee perustaa lyötävillä ja kärjestä umpinaisilla tukipaalulla. Alueella on kielletty pora- tai kaivunpaalujen käyttäminen.
- Alueella ei saa rakentaa maaliämpöpöjvoja.

**HULEVESIEN KÄSITTELY:**

Alueella keräytyviä hulevesiä ei saa myöntää maaperään. Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettäviltä alueilta kerätyt hulevedet tulee käsitellä erikseen ja varustettava öljyt erottavalla ja kiintoaineksen suodattavalla järjestelmällä. Tontilla muodostuvat hulevedet on johdettava kaupungin hulevesijärjestelmään.

Korttelialueilla rannakasateiden tuottamia hulevesihuippuja on viivytettävä siten, että mitoitussuhteena käytetään 10 minuutin ajan 150 l/m<sup>2</sup>/s. Viivytyksen aikana, -alaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 10 m<sup>3</sup> jokaista sataa vetäjäpäämäärää kohti pintanelometriä (100 m<sup>2</sup> kohden).

Tontin hulevesien viivytyksjärjestelmästä on järjestettävä viivytus kaupungin hulevesijärjestelmään. Hulevesiä ei saa johtaa rautatiealueelle.

Puhtaaksi luokitelluilta pinnoilta keräytyviä hulevesiä voi hyödyntää tontilla.

**MELU:**

Asumiseen tai oppilaitoksiin liittyvät ulko-oleskelualueet on pihajärjestelyin, rakennuksin ja rakentein suojattava siten, ettei niillä ylitä päiväaikaan melutaso 55 dB(A) ja lisäksi asumisen osalta yöaika (klo 22 - 07) 50 dB(A). Toissijaisesti on esiteltävä tarpeelliset toimenpiteet tai rakenteet melutason alentamiseksi samantolle tasolle. Leikki- ja oleskelualueiden melusteentävät toimenpiteet ja rakenteet on rakennettava ennen asuntojen käyttöönottoa.

**RAIDELIKENNETÄRINÄ JA RUNKOMELU:**

Radan läheisten korttelialueiden (korttelit 62 ja 67) suunnittelussa tulee olla selvillä alueelle laadittu tärinä- ja runkomelunselvityksen vaatimukset. Melulle ja tärinälle herkä toiminnat tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa etäammalle rautatiealueelta.

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

**PILAANTUNUT MAAPERÄ:**

Korttelialueen maaperän puhtaus tulee varmistaa, ja mahdollinen pilaantunut maaperä tulee puhdistaa ja kunnostaa ennen rakentamisen ryhtymistä.

**AL-1 - korttelialue:**

Korttelin rakennukset on toteutettava yhtenäistä käytäntöä noudattaen. Rakentamisen on muodostettava ympäristöön siten, että eri rakennusvaiheet ovat päädyistä yhteen rakennettuja. Katualueella ja korttelin 62 ajo/h -alueella pään korttelin kokonaisuus on oltava yhtenäinen, pelkistetty ja rauhallinen, eikä edellämainittujen korttelialueiden sivujen puolella saa rakentaa autoaikoja.

Asemakaavassa osoitetun rakennuskoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 10 % kerrosalasta katoksia sekä asumista palvelevia asuntojen ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennuksen kaikkien kerrosten, ulko- ja pihajonon alueelle. Lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden taloteknisiin vaatimukset, väestönsuojan sekä polkupyöräkaikot ja muita pihajonon viihtyisyyttä lisääviä rakennelmia.

Asuinrakennusten porrashuoneiden kaikkien kerrosten sisäkäytävien 15 m<sup>2</sup> ylittävää osaa ei lasketa rakennuskoikeuteen. Porraskäytävissä tulee olla ikkuna.

Korttelin asunnot on suunniteltava siten, että kaikista asunnoista on ensisijaisesti melu- ja liikennetärinämittausta varten ilmansaantaa avautuva oleskelutila. Korttelialueella on laadittava selvitys sekä siltä osin että ulko-oleskelutilojen meluntorjuntatarpeesta ja se on liitettävä rakennuslupahakemukseen liitteeksi. Asuntojen parvekkeiden keskimelutaso saa olla enintään 55 dB(A).

Rakennuksen 1. kerrokseen tulee kadun puolelle osoittaa ikkunoita (10 % huonealasta) riippumatta aptiolojen sijoittamisesta ko kerrokseen.

Kerrosalan lisäksi saa toteuttaa ka-a -merkinnällä osoitetun maanpäälliset autoaikat.

Korttelialueella olevaa lym -aluetta saa käyttää KYU -korttelialueella olevaa rakennusta palvelevana yleisen jalankulun alueena.

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

Hyvinkäällä 22.08.2018

kaupungingodeetti Marko Kankare

Kaava laadittu Hyvinkäällä 22.08.2018

kaavoluspaikallio Anitta Ojanen

valmistelijat Mika Ahonen

kaava-arkkitehti

**HYVINKÄÄN KAUPUNKI**  
KAAVOITUS

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS		KENU	
Hangonsilta II		KH	27.08.2018 §211
(Hangonsiltatila ja monitoimihallin ympäristöineen)		NHVT	29.10.2018 §278
		LUM	18.05. - 19.06.2018
		Ehdotus	05.09. - 05.10.2018
		KV	12.11.2018 §90
		HVY	12.11.2018 §90 KV
		VOM	
PVM	22.08.2018	MK	1:1000
TARK	24.10.2018	SUUNN	Mika Ahonen
		PIIRT	VS
		KAAVA NO	01:106