

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Hangonsiltatalo ja monitoimihalli ympäristöineen (Hangonsilta II)



Asemakaava koskee osia tilasta 871-1-4 ja osaa tilasta 403-13-420

Asemakaavalla muodostuu 1. kaupunginosan katu- ja liikennealuetta

Asemakaavanmuutos koskee 1. kaupunginosan kortteleita 62 ja 67 sekä näihin liittyviä katu-, liikenne- ja virkistysalueita sekä 6. kaupunginosan katualuetta.

Asemakaavanmuutoksella muodostuu 1. kaupunginosan korttelit 62 ja 67 sekä näihin liittyvät katu-, liikenne- ja virkistysalueet sekä 6. kaupunginosan katualuetta.

01:106

0.1. TUNNISTETIEDOT

Kaavan tiedot

Kaavan nimi:
Kaavan tunnusnumero
Diaarinumero

Hangonsiltatalo ja monitoimihalli ympäristöineen (Hangonsilta II)
 Asemakaava, kaava nro 01:106
 545/2018 (05.021), käynnistämispäätös Tekla 1216/2014(05.021)

**Kaava-alueen
 määrittely:**

Asemakaava koskee
Asemakaavalla muodostuu
Asemakaavanmuutos koskee

osia tilasta 871-1-4 ja osaa tilasta 403-13-420
 1. kaupunginosan katu- ja liikennealuetta
 1. kaupunginosan kortteleita 62 ja 67 sekä näihin liittyviä katu-, liikenne- ja virkistysalueita sekä 6. kaupunginosan katualuetta.
 1. kaupunginosan korttelit 62 ja 67 sekä näihin liittyvät katu-, liikenne- ja virkistysalueet sekä 6. kaupunginosan katualuetta.

Asemakaavanmuutoksella muodostuu

Yhteystiedot

Kaavan laatija

Hyvinkään kaupunki
 Kaavoitusyksikkö
 PL 21,
 05801 HYVINKÄÄ

Käyntiosoite:

Kankurinkatu 4-6, 2.kerros

Yhteyshenkilöt

kaava-arkkitehti Mika Ahonen (valmistelija), p. 040 155 4274
 kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen
 kaava-avustaja Virpi Sotka

sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi

Käsittelyvaiheet:

Vireilletulopäätös	3.11.2014.2017 §330	Kaupunginhallitus	27.08.2018
Vireilletulokuulutus sekä osallistumis- ja arviointi-suunnitelma nähtävänä (MRL 63§)	7.11.2014 - 9.12.2014	Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävänä (MRL 65§ ja MRA 27§)	05.09. - 05.10.2018
Valmisteluvaiheen aineisto nähtävänä: (MRL 62§ ja MRA 30§)	21.5.2018 - 19.6.2018	Hyväksymispvm:	KV 12.11.2018 § 90

0.2. SISÄLLYSLUETTELO

0.1. TUNNISTETIEDOT	1	6.2. YLEISKAAVA	30
0.2. SISÄLLYSLUETTELO.....	4	6.3. ASEMAKAAVA.....	31
0.3. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITTEISTÄ.....	4	6.4. MUUT MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT.....	32
1. TIIVISTELMÄ	7	6.5. RAKENNUSKIELLOT.....	36
1.1. KAAVAPROSESSIN VAIHEET (täyd. 24.10.2018).....	7	6.6. VIITESUUNNITELMAT.....	37
1.2. ASEMAKAAVA.....	7	6.7. MUUT SUUNNITELMAT	37
1.3. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN (täyd. 24.10.2018)	8	7. TAVOITTEET	40
2. KAAVAN PERUSTIEDOT.....	9	7.1. VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT).....	41
2.1. SIJAINTI, SUUNNITTELUALUE JA TARKASTELUALUE	9	7.2. KAUPUNGIN TAVOITTEET	41
2.2. ASEMAKAAVAN LAATIMISEN JA MUUTTAMISEN TARVE	9	7.3. YHTEISTYÖKUMPPANIN TAVOITTEET	42
2.3. KAAVAN KESKEISET TAVOITTEET	9	7.4. TAVOITTEIDEN TÄYDENTYMINEN.....	43
2.4. ASEMAKAAVAHANKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI JA KÄSITTELYTARVE.....	10	8. ASEMAKAAVANLUONNOKSEN SELOSTUS.....	44
2.5. MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN TARVE (täyd. 24.10.2018)	11	8.1. ALUSTAVIEN VAIHTOEHTOJEN KUVAUS	45
3. KAAVAN LAATIMISEN AIKATAULU, PÄÄTÖKSET JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN.....	12	8.2. VAIHTOEHTOJEN VERTAILUTAULUKKO.....	50
3.1. AIKATAULU SEKÄ VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN.....	12	8.3. ASEMAKAAVAVAIHTOEHTOJEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	51
3.2. OSALLISET	13	9. ASEMAKAVAEHDOTUKSEN SELOSTUS.....	55
3.3. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE (2014).....	14	9.1. VALMISTELUVAHEEN AINEISTOSTA SAATU PALAUTE	55
3.4. VIRANOMAISVUOROVAIKUTUS.....	14	9.2. ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET	57
4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTISUUNNITELMA	16	9.3. KAAVAN RAKENNE	59
4.1. KESKEISTEN VAIKUTUSTEN TUNNISTAMINEN	16	9.4. YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	61
4.2. NYKYINEN TIETOPOHJA.....	16	9.5. ALUEVARAUKSET	61
4.3. TARVITTAVAT LISÄSELVITYKSET, PROSESSIN AIKAN SYNTYVÄN TIEDON HYÖDYNTÄMINEN	16	9.6. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	65
4.4. ARVIOINNIN MENETELMÄT	16	9.7. KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	66
4.5. RAPORTOINTI	16	9.8. NIMISTÖ	67
5. LÄHTÖTIEDOT	17	10. KÄSITTELY EHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN.....	67
5.1. MAISEMARAKENNE	18	10.1. EHDOTUKSESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET.....	67
5.2. HISTORIA	18	10.2. ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVANMUUTOKSEN VALMISTELU HYVÄKSYMISKÄSITTELYYN.....	68
5.3. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ.....	18	11. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	69
5.4. GEOLOGIA JA VESITALOUS	19	11.1. VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	69
5.5. LUONTOARVOT	21	11.2. VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN.....	69
5.6. SOSIAALINEN YMPÄRISTÖ	22	11.3. MUUT VAIKUTUKSET	69
5.7. TEKNISET OLOSUHTEET	23	12. TOTEUTTAMINEN	70
5.8. YMPÄRISTÖNSUOJELU.....	27		
5.SUUNNITTELUUTILANNE.....	30	0.3. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITTEISTÄ	
6.1. MAAKUNTAKAAVA.....	30	1. Suunnittelualueen rajaus	
		2. Asemakaavatilanne	
		3. Maakuntakaavamerkinnät ja –määräykset	
		4. Asemakaavan ja asemakaavamuutosehdotuksen kartta, pienennös	
		5. Tilastolomake	

0.4.LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALEISTA

- Hyvinkään Hangonsillan alueen ideakilpailu. Kilpailuohjelma
 - Hyvinkään Hangonsillan alueen ideakilpailu. Arvostelupöytäkirja 18.12.2012
 - Hyvinkään Hangonsillan alueen ideakilpailu. Voittajatyö ”Suutarin lasten markka”, tekijä Arkkitehtitoimisto Petri Rouhainen Oy (tekijät Petri Rouhiainen, arkkitehti SAFA, Antti Mentula, arkkitehti SAFA, Pekka Vehniäinen, arkkitehti SAFA; avustajat: Ibolya Lipcsei, arkkitehti, Lasse Olaste, maisema-arkkitehtiylioppilas, Sirpa Törrönen, maisema-arkkitehti, Jaakko Utriainen, arkkitehtiylioppilas).
 - Hangonsilta, kaavarunko. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, 2013.
 - Hangonsillan alue asemakaavarunko, Hyvinkään kaupunki kaavoitus, 2014-2017.

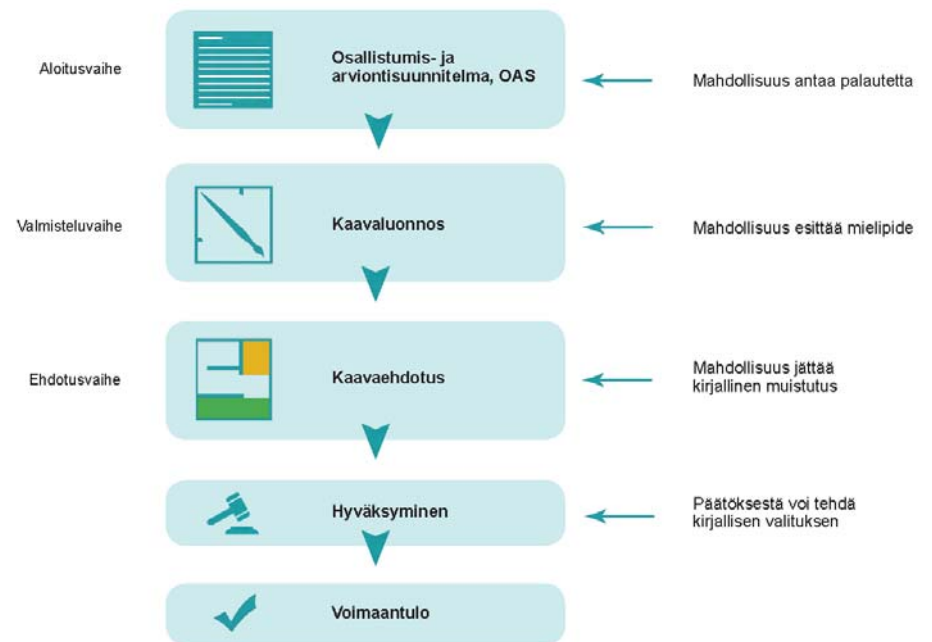
 - Sivistystoimen palveluverkko suunnitelma 2014-2024. Hyvinkään kaupunki, 2015.

 - Hyvinkään keskustaajaman laajentumisalueiden luontoselvitys. Selvitysalueet Hangonratapiha ja Tehtaansuo. Luontotieto Keiron Oy, 2009.
 - Hyvinkään ns. Hangon ratapihan aluevaraus selvitys. Liikennevirasto/ SITO Oy, 2011.
 - Raideliikennetärinäselvitys, Hangonratapiha-alue, Hyvinkää. Promethor Oy, 2011.
 - Hangonsillan kaava-alueen pohjavesiselvitys. Pöyry Finland Oy, 2013.
 - Läntisen yhdystien ja Kalevankadun alkupään kehittämiselvitys. SITO Oy, 2014.
 - Hangonsillan asuinalueet kortteliviitesuunnitelmat. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, 2014
 - Lausunto: Hangonsillan ratapihan kaava-alueen rakennettavuusselvitys. Pöyry Finland Oy, 2014.
 - Hangonsillan alue, Hyvinkää. Meluselvitys. A-Insinöörit Oy, 2015
 - Hyvinkään liikennemalli. Strafica Oy, 2015
 - Maaperän pilaantuneisuus, riskinarvio ja orsivesien haitta-aineselvitys. Pöyry Finland, 2015
 - Hangonsillan kaava-alueen kuivatuksen ja rakentamisen riskienhallinta. Pöyry Finland, 2015.
 - Hangonsillan alueen laatukäsikirja: SITO Oy, 2017.
 - Hangonsillan monitoimihallin ja lukion pysäköintiselvitys-. WSP Finland Oy, 2018
- Arkkitehtitoimisto Kasper Järnefelt Oy, Collaboratorio Oy: Rentton alueen viitesuunnitelmat 15.3.2018,11.4.2018 ja 10.9.2018
 - Ramboll Finland Oy: Rentton alue, pohja- ja orsivesiselvitys sekä perustamistapalausunto, luonnos 2.3.2018; valmis selvitys 18.9.2018.

OSA I

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Kaavahankkeen perustiedot
- Osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelma
- Vaikutusten arviointisuunnitelma



1. TIIVISTELMÄ

1.1. KAAVAPROSESSIN VAIHEET (täyd. 24.10.2018)

Hangonsillan alueen suunnittelu on käynnistynyt yleisellä ideakilpailulla (arkkitehtikilpailulla) 2012-13. Kilpailun voittajatyön Suutarin lasten markka-tekijän, Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy:n kanssa tehtiin alueen kaavarunko (yleissuunnitelma) vuoden 2013 aikana. Asemakaavoitus käynnistettiin koko n. 25 hehtaarin alueelle 3.11.2014 (KH §330, Dnro 1216/2014) mutta itse asemakaavan laatiminen tehdään osa-alueittain.

Tässä on kyseessä järjestyksessään asemakaavoituksen 2. osa-alue, jonka keskeisimmät tavoitteet ovat uuden keskuslukio-monitoimitalon (Hangosiltatalon) ja sitä palvelevan, Rentto Oy:n toteutettavaksi sovitun urheilu-/ monitoimihallin ympäristön maankäytön yksityiskohtainen osoittaminen. Kokonaisuus liitetään kaupunkirakenteeseen paremmin toteuttamalla uusi kevyen liikenteen silta Hangonradan yli Viertolan kaupunginosaan. Tämän vuoksi kaavan suunnittelualuetta laajennettiin valmisteluvaiheessa siten, että on otettu mukaan Hangonradan itäpuolella kortteli 517:n pohjoisosaa (HYK:n tontti).

Asemakaavaluonnosta valmisteltiin rinnan Hangosiltatalon hankesuunnittelun, Rentton alueen kehittämis- /viitesuunnitelmien, Hangonradan ylittävän kevyen liikenteen sillan yleissuunnittelun sekä alueen katu- kuntatekniikan yleissuunnittelun kanssa. Valmisteluvaiheessa laadittiin kaksi vaihtoehtoista asemakaavaluonnosta A ja B. Vaihtoehto A perustui Rentton alueen rakennushankkeiden toteutumiseen viitesuunnittelun mukaisesti laajoja kannenaluksipysäköintejä sisältävänä ja HYK:n tontti esitettiin muutettavaksi asumiskäyttöön. Vaihtoehto B perustui Rentton alueen osalta maantasopysäköintiin ja

HYK:n tontin pysymiseen koulukäytössä pysäköintiratkaisua tehostaen.

Asemakaavaluonnos on julkisesti nähtävänä 21.5. – 19.6. 2018 ja siitä järjestettiin yleisötilaisuus 17.5.2018. Asemakaavaluonnoksesta saatiin viisi lausuntoa ja yksi mielipide, joiden keskeiset aihepiirit olivat HYK:n koulurakennuksen rakennushistoriallinen arvo ja mahdollinen suojelutarve, rautatiealueen ja sen ympäristön maankäytön rajoitteet ja reunaehdot, pohjavesi- ja hulevesikysymykset sekä liikenne- ja pysäköintikysymykset.

Asemakaavaehdotus on valmisteltu alueen rakennushankkeiden tarkentuneen viitesuunnittelutilanteen ja asemakaavaluonnoksesta annettujen lausuntojen perustella. **Ehdotusvaiheessa suunnittelualueesta on rajattu pois korttelin 517 alue**, koska korttelin tuleva käyttö vaatii lisäselvityksiä ja ratkaisut voidaan tehdä pidemmällä aikavälillä erillisessä asemakaavanmuutostyössä.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.9. - 5.10.2018 MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti, ja siitä on pyydetty lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta, Liikennevirastolta, Uudenmaan liitolta Caruna Oy:ltä ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta. Määräaikaan mennessä jätettiin neljä lausuntoa. Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa. Ehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta.

Lausuntojen perusteella asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen ei ole ollut tarpeellista tehdä muutoksia. Kaavoitus on tehnyt kaava-asiakirjoihin vähäisiä teknisluonteisia tarkistuksia ja korjauksia, joten niiden johdosta asemakaavaa ja asemakaa-

van muutosta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Asemakaavan hyväksymisestä on tarkoitus päättää kaupunginvaltuustossa marraskuussa 2018.

1.2. ASEMAKAAVA

- Rentto Oy: n alueen pohjoisosan ratkaisu esitetään toteavana voimassa olevan asemakaavan pohjalta, rakennustehokkuus $e=0,8$, vanhan rakennusosan suojelu, käyttötarkoitus TYK-1, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueen supistuessa 24 000 m²:stä 13 990 m²:een rakennusoikeus supistuu 19 600 k-m²:stä n. 11 192 k-m²:een.
- Rentto Oy:n monitoimihallihankkeen käyttötarkoituksena on esitetty KYU (Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuri- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Korttelialueen pinta-ala on 7389 m² ja sen rakennusoikeus on 12 250 k-m²) sijoittuu osin Rentton alueen kaakkoiskulmaan ja osin kaupungin maalle. Aiesopimuksen mukaisesti kaupunki myy liikuntahallintoin toteuttamiseksi tarvittavat tontin osat Rentto Oy:lle.
- Korttelin lounaisosa on esitetty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena. Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa julkisia opetus- ja koontumistiloja. (AL-1). Viitesuunnitelmissa korttelialueelle on esitetty toteutettavaksi ns. hybridi-kortteli, jossa kaupunkikuvallisesti yhtenäisessä umpikorttelirakenteen eri rakennusoissa on eri toimintoja. Rakentaminen toteutuu pääosin asuinrakentamisena, mutta korttelia on esitetty mm. aiesopimuksen (KV 11.9.2017 §88) mukaisesti Rentto Oy:n toteutettavaksi tulevien Hyvin-

kään musiikkiopiston uusien tilojen sijoittumispaikaksi. Tämän johdosta, korttelialueelle on sallittu julkisen palvelujen sekä opetus – ja kokoontumistilojen rakentaminen. Korttelin sisäpiha on varattu pääosin korkeatasoiseksi kaupunkiaukiomaiseksi, yleistä jalankulkua palvelevaksi alueeksi (tym). Aukiomainen tila palvelee myös monitoimihallin ulkoyleisöalueena. Aukio voidaan toteuttaa kansi-rakenteena, jona alle saa toteuttaa autopaikkoja. Kannenaluspysäköinti voidaan toteuttaa kellarina, mikäli rakennettavuus- ja pohjavesiselvitykset tämän osoittavat. Selvityksestä on pyydettävä valtion vesilain valvontaviranomaisen (Uudenmaan ELY-keskuksen) lausunto).

- Uusi katuyhteys, Kenkätehtaankatu, on osoitettu Suutarinkujan päästä Hangonradan varteen ja edelleen san jatkoa Hangonradan vartta Hankopaanankatuna. Samasta kulmasta pohjoiseen kohti Siltakadun sillan alitusta on Hangonradan varteen varattu kävelyn ja pyöräilyn uusi katuyhteys, Hankopaananraitti. Siltakadun puoleiselle osuudelle on varattu radan kunnossapitoa palveleva huoltoajo (pp/hlr). Myös Ameriikanraitin pohjoinen osa on esitetty.

- Hangonsiltatalon tontti esitetään julkisten rakennusten korttelialueena (Y) kortteliin 67. Rakennusoikeus 11500 k-m² ja kerrosluku (IV) mahdollistavat hankeselvityksessä esillä olleiden tilatarpeiden lisäksi muiden toimintojen sijoittumisen, kuten esillä ollut HUS:n nuorisopsykiatrian toimipiste.
- Uuden Hangonradan ylittävän kevyen liikenteen sillan ja sille johtavien ramppijärjestelyjen osoittaminen siten, että Hangonsillan alueelle käytetään kierrerramppia.

1.3. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN (täyd. 24.10.2018)

Asemakaavan toteuttamisvastuu jakautuu pääosin Hyvinkään kaupungille ja Rentto Oy:lle. Kaupunki toteuttaa omistamilleen maille Hangonsiltatalon, uuden katuyhteyden ja muut uudet yleiset alueet. Työt käynnistetään kesällä 2018 massanvaihdolla (esirakentamisella), jonka yhteydessä poistetaan myös alueella oleva mahdollinen vähäinen pilaantunut maa-aines. Massanvaihdossa täyttömaa- ja turvekerros korvataan puhtaalla kivennäismaalla.

Rentto Oy:n toteutettavaksi osoitetun rakentamisen osalta on laadittu maankäyttösopimus kaupungin ja yhtiön välille. Kaupunginhallitus on hyväksynyt sopimuksen (KH 8.10.2018 §265). Kaupunki myy Rentto Oy:lle maa-alueita KV:n 11.9.2017 (§89) hyväksytyyn aiesopimuspaketin ehtojen mukaisesti liikuntahallia varten. Kaupunki perii Rentto Oy:ltä kehittämiskorvausta uuden asemakaavan tuottamasta arvonnoususta. Maankäyttösopimus allekirjoitetaan ennen asemakaavan hyväksymistä. Mikäli Rentto Oy ei maaliskuun loppuun 2019 mennessä ilmoita sitovasti toteuttavansa hallihanketta, syntyy kaupungille lunastusoikeus liikuntahallitonttiin. Kaupungin toteuttamana halli olisi suuruusluokkaa 3000 k-m².

Kaupunki ja Rentto Oy ovat sopineet alustavasti (KV 11.9.2017 §88) myös siitä, että Rentto Oy toteuttaa Hyvinkään musiikkiopistolle uudet vähintään 800 m²:n suuruiset tilat. Musiikkiopistotilojen toteuttamiseen on varauduttu korttelissa 62 sekä monitoimihallihankkeen (KYU) että hybridikorttelihankkeen (ALY) yhteydessä.

2. KAAVAN PERUSTIEDOT

2.1. SIJAINTI, SUUNNITTELUALUE JA TARKASTELUALUE



Valmisteluvaiheen suunnittelualue ja korttelin 517 poistaminen ehdotusvaiheessa

Suunnittelualue sijaitsee Hyvinkään Vieremän (1.) ja osin Viertolan (6.) kaupunginosassa vajaan kilometrin Hyvinkään keskustasta länteen. Läntinen alue rajoittuu luoteessa Suutarinkatuun ja –raittiin ja Ameriikanraittiin, lounaassa Astreankatuun, kaakossa Hangonradan rautatiealueeseen sekä pohjoisessa Siltakatuun. Pieneltä osin suunnittelualue ulottuu rautatiemuseoalueeseen ja Hyvinkäänkatuun. Asemakaavan luonnosvaihtoehdoista saadun palautteen perusteella suunnittelualueesta poistettiin Viertolan (6.) kaupunginosasta kortteli 517 pohjoisosa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,6 ha.

2.2. ASEMAKAAVAN LAATIMISEN JA MUUTTAMISEN TARVE

Hangonsillan alueen suunnittelu

Hangonsillan alueen kaavoittamisesta keskustamaiseksi asuntoalueeksi järjestettiin arkkitehtikilpailu (ideakilpailu) joka ratkesi tammikuussa 2013. Kilpailun voittajatyön, Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy:n ”Suutarin lasten marka”, periaatteita jalostettiin kaavarungoksi yhdessä Hyvinkään kaupungin kanssa. Kaavarunko valmistui 3.12.2013. Lisäksi tilattiin kaksi kaavarungon ratkaisuja tarkentavaa korttelisuunnitelmaa (koontiraportti 9.9.2014). Asemakaavoitusta silmällä pitäen niiden keskeiset periaatteet tiivistettiin suunnitteluperiaatteiksi. Kaavarunkoa on myös täsmennetty epäviralliseksi asemakaavarungoksi, jota päivitetään tarvittaessa. Viimeisin päivitetty versio on 2.5.2017, jolloin tarkennettiin asuinalueen aloituskortteleiden ratkaisu hyväksytyin asemakaavan mukaiseksi (voimaantulo 12.3.2017).

Asemakaavoitus käynnistettiin koko Hangonsillan alueelle marraskuussa 2014 (KH 3.11.2014 §330), mutta itse asemakaavan laatiminen tehdään osaluueittain. Ensimmäisen osa-alueen, asuinalueen aloituskortteleiden 70 ja 71 asemakaava on hyväksytty 30.1.2017, ja kaava on tullut voimaan 12.3.2017.

Aloite

Kaavoitus on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Asemakaavoituksen käynnistäminen

Asemakaavoitus on käynnistetty aiemmin (KH 3.11.2014 §330) koko laajemmalla Hangonsillan alueella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yh-

teydessä on esitetty arvio alueen myöhemmistä kaavoitusvaiheista ja näiden alustavat suunnittelutavoitteet. Alueen asemakaavoituksesta on ilmoitettu kaupungin kaavoituskatsauksessa vuodelle 2017 otsikolla ”Keskuslukio, päiväkoti ja liikuntapuisto”. Asemakaavan muuttaminen sisältyy Hyvinkään kaupungin kaavoitusohjelmaan.

Hyvinkään Pelikirja –kaupunkistrategia 2017-2027

Hangonsillan alueen suunnittelu on eräs Hyvinkään Pelikirja 2017-27 –kaupunkistrategian kärkihankkeita. Hanke on jaettu kahteen osaan, joista Hangonsilta 2 vastaa tämän asemakaavan suunnittelualuetta. Kärkihankkeen keskeisenä sisältönä on Hangonsillatalon suunnittelu ja toteuttaminen.

2.3. KAAVAN KESKEISET TAVOITTEET

Alue on keskustaajaman osayleiskaavassa pääosin uutta keskustatoimintojen aluetta. Suunnittelualueen maankäyttö tehostuu vuosina 2012-13 käydyin arkkitehtikilpailun (ideakilpailu) ja sen jatkotöiden osoittamien tavoitteiden mukaisesti osayleiskaavan ratkaisun pohjalta.

Asemakaavan alustavat tavoitteet perustuvat Hangonsillan alueen aiemmissa suunnitteluvaiheissa laadittuun **yleissuunnitelmaan/ asemakaavarunkoon**, asemakaavoituksen käynnistyksen yhteydessä hyväksytyihin **suunnitteluperiaatteisiin** sekä aloituskortteleiden asemakaavoituksen aikana laadittuun **laatukäsikirjaan**.

Keskuslukion suunnittelu

Hyvinkäällä on kaksi lukiota: Hyvinkään yhteiskoulun lukio ja Hyvinkään Sveitsin lukio. Hyvinkään lukio-koulutus on tarkoitus keskittää yhteen uuteen luki-

oon ja suunnitella lukiolle uudisrakennus - monitoimitalo, joka vastaa tämän päivän korkeita toiminnallisia ja tilallisia vaatimuksia. Lukion sijaintia on selvitetty useaan otteeseen, viimeksi sivistystoimen palveluverkkosuunnitelman 2014 – 2024 laatimisen yhteydessä.

Selvitystyöryhmän mukaan sijaintivaihtoehtojen vaihtusten vertailussa Hangonsillan alue soveltuu parhaiten Hyvinkään uuden keskuslukion sijainniksi. Valintaa puoltavat kohtuulliset rakentamiskustannukset, alueen muu kehitys ja kaavoitus, pysäköinnin järjestäminen, ympäröivä kulttuuriympäristö sekä synergiaedut lähellä sijaitsevien palveluiden kanssa. Palveluverkkopäätöksen yhteydessä Hyvinkään kaupunginvaltuusto päätti (7.12.2015 §82) uuden keskuslukion sijoittamisesta Hangonsillan alueelle.

Lukion sijoittamiseen on varauduttu alueen kaavarungossa, jossa rakennuksen laajuudeksi on arvioitu 10 000 k-m². Opetuslautakunta päätti hyväksyä lukio-monitoimitalon toiminnallisen tarveselvityksen 16.6. 2017 (§23), jonka mukainen alustava arvio hyötyalasta on 6 300 hym².

Rakennuksen hankesuunnittelu on ollut käynnissä rinnan tämän asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kanssa. Arsatek Oy:n laatima hankesuunnitelmaraportti on päivätty 30.4.2018. ja se on hyväksytty kaupunginhallituksessa 4.6.2018 (§157). Hanke-suunnitelman keskeiset tavoitteet liittyvät mm. synergiaetuihin koko sivistystoimen osalta, korkeaan käyttöasteeseen ja tilojen muunneltavuuteen. Mitoitussoppilasmäärästä on noin 950 oppilasta) ja rakennuksen hyötyala noin 6 700 m². Hangonsiltatalon tuleviksi pääkäyttäjiksi ja toiminnoiksi on suunniteltu Hyvinkään yhteiskoulun ja Sveitsin lukion korvaavaa keskuslukiota ja Hyvinkään Opistoa. HYKSin lasten ja nuorisopsykiatria on esittänyt toiveensa uusille toimitiloille Hangonsiltatalon yhteyteen, rakennuksen neljänteen kerrokseen. Näiden tilojen hyötyala on

675 m² ja bruttoala 1 115 m², jotka tulevat em. hyötyneliömäärien lisäksi. Kerrosalana koko hankkeen toteuttaminen merkitsee n. 11 500 k-m².

Hyvinkään kaupungin ja Rentto Oy:n välinen esisopimus koskien monitoimihallin rakentamista Hangonsillan alueelle (KV 11.9.2017 §89)

Alueen kaavarungon mukaan varsinainen monitoimitalo (keskuslukio) sijoittuisi kokonaan kaupungin omistamalle maalla. Sen sijaan monitoimitalon viereen suunniteltu monitoimintahalli sijoittuisi pääosin Rentto Oy:n omistamalle maalle. Rentto Oy on ilmoittanut halukkuutensa rakentaa tälle alueelle normaalia liikuntasalia laajemman monitoimihallin, jossa olisi mahdollisuus järjestää isoja urheilu-, koks- yms. tapahtumia. Hallin yhteyteen olisi myös mahdollisuus toteuttaa tilat curlingia ja musiikkiopiston toimintaa varten. Rentto Oy:n hallinhankeen toteutuminen mahdollistaisi sen, että kaupungin olisi mahdollista vuokrata lukion ja kaupungin muun toiminnan tarvitsemat tilat tästä rakennuksesta. Mikäli Rentto Oy:n hallihanke ei jostain syystä toteutuisi, olisi toissijaisena vaihtoehtona se, että kaupunki rakentaa hallin itse pienimuotoisempana.

Rentto Oy:n ns. kenkätehtaan alueen suunnitteluperiaatteet

Rentto Oy osallistui Hangonsillan alueen yleisen ideakilpailun kustannuksiin ja tuomariston työskentelyyn tavoitteena löytää kehittämiskelpoisia ideoita omistamansa vanhan kenkätehdaskiinteistön kehittämistä osana laajenevaa ja tiivistyvää kaupunkikeskustaa. Näkemys alueen käytön pääperiaatteista ilmenee Hangonsillan alueen kaavarungossa.

Asemakaavoituksen käynnistämispäätökseen sisältyvissä suunnitteluperiaateissa Rentton alueen tavoitteiksi on luettu:

- Tavoitteellinen tonttitehokkuus e=1,2 – 1,5, kerrosalalu 4-8, kaupunkikuvallisista tai muista pe-

rustelluista syistä kyseeseen voi tulla myös korkeampi rakentaminen.

- Pääosin toimisto- ja liikerakentamista, lisäksi voidaan sijoittaa n. 10 000 k-m² asumista.
- Pysäköinti pääosin kellareissa, pihakansien alla tai pysäköintilaitoksessa.
- Yleinen jalankulkuyhteys korttelin sivuitse Siltakadun sillan alitse rautatieaseman suuntaan sekä lisäksi yhteydet Suutarinkadulle ja korttelin läpi Siltakadun sillalle.
- Kaupunkikuvallisena elementtinä korkeat rakennukset Siltakadun sillan pielessä.
- Vanhan kenkätehtaan rakennuksen suojeleminen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Hangonsilta II-asemakaavan laatimisen aikana Rentto Oy on tilannut alueen visio- ja viitesuunnittelua. Suunnitelmia on arvioitu Hyvinkään kaupungin kaavoituksen ja tekniikan asiantuntijoiden kanssa. Viitesuunnitelmat sovitetaan koko kaupungin ja kaava-alueen kehittämistavoitteisiin ja suunnitelmia on mahdollista hyödyntää soveltaen asemakaavaratkaisun muodostamisessa.

2.4. ASEMAKAAVAHANKEEN MERKITTÄVYYDEN ARVIOINTI JA KÄSITTELYTARVE

Asemakaava on arvioitu **vaikutuksiltaan merkittäväksi**. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää. Asemakaavaehdotuksen **hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto**. Ennen asemakaavan hyväksymistä laaditaan asemakaavan toteuttamista koskeva **maankäyttösopimus**.

Asemakaavassa käsitellään VAT-teemoja, joten kaavasta on tarpeen järjestää **viranomaisneuvottelut**.

2.5. MAANKÄYTTÖSOPIMUKSEN TARVE (täyd. 24.10.2018)

Kaupungin ja Rentto Oy:n laatiman esisopimuksen (KV 11.9.2017 §89) mukaisesti kaupunki käynnistää kustannuksellaan alueen asemakaavoituksen. Kaa-voituksen pohjana ovat Hangonsillan kaavarunko ja sen suunnitteluperiaatteet.

Hallin toteuttaminen edellyttää, että tontin rakennus-oikeutta nostetaan. Tässä tapauksessa tehdään maankäyttösopimus normaalein ehdoin. Esisopi-muksessa on myös sovittu ne rakennusoikeuksien yksikköhinnat, joita käytetään lopullisessa sopimuk-sessa. Hinnat perustuvat ulkopuoliseen arviointilau-suntoon.

Asemakaavan toteuttamiseksi korttelin 62 osalta on laadittu maankäyttösopimus kaupungin ja Rentto Oy:n välille. Kaupunginhallitus on hyväksynyt sopi-muksen (KH 8.10.2018 §265).

3. KAAVAN LAATIMISEN AIKATAULU, PÄÄTÖKSET JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen internetsivuilta (www.hyvinkaa.fi) ja suunnitteluhankkeiden karttapalvelusta (kartta.hyvinkaa.fi) löytyy tietoja kaavasta ja sen etenemisestä.

3.1. AIKATAULU SEKÄ VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Aloitusvaihe (loppusyys 2014) (korj. 24.10.2018)

Aloitusvaiheeseen kuuluvat kaavan vireilletulopäätös, kaavahankkeen tavoitteiden määrittäminen, kaavaratkaisua ja sen vaikutusten arviointia varten tarpeellisen tiedon kerääminen, sekä osallisten vuorovaikutuksen keinojen ja laajuuden määrittäminen.

Kaupunginhallitus on tehnyt asemakaavoituksen vireilletulopäätöksen 3.11.2014 (§330) koko Han-

gonsillan yli 25 hehtaarin alueella (ks. musta katkoviivarajaus kappaleen 1.1. kartassa). Päätökseen liittyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävälle asettaminen. OAS oli julkisesti nähtävillä ja siitä saattoi antaa palautetta kaavoitusyksikössä sekä kaupungin www-sivuilla 7.11 - 9.12. 2014. Asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella Aamupostissa ja kaupungin internetsivuilla. Vireilletulosta ilmoitetaan kirjeitse naapuritonttien omistajille ja haltijoille sekä muille nimetyille osallisille. Kaupungin yhteistyötahoille sekä verkko-rakentajille ilmoitetaan sähköpostitse.

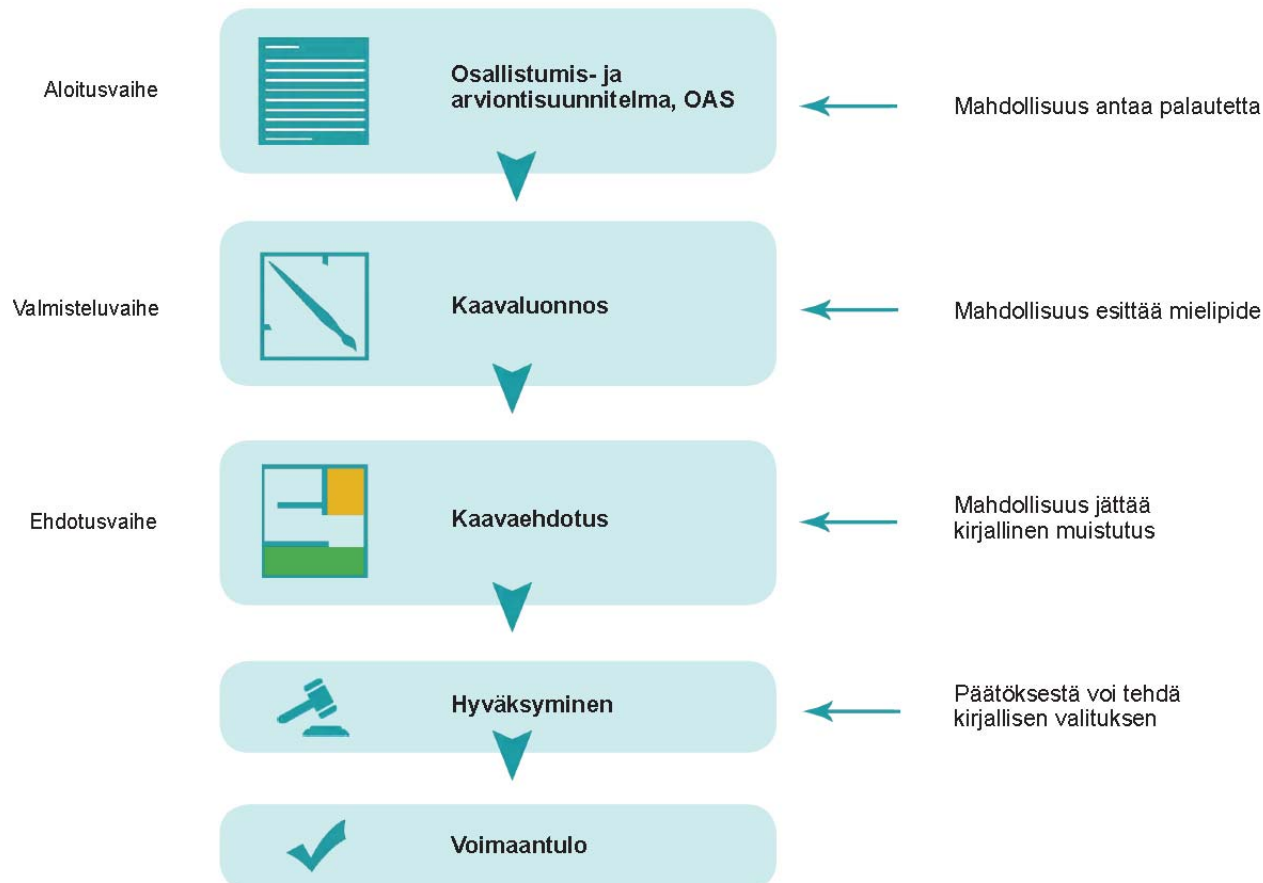
Valmisteluvaihe (kevät - alkukesä 2018)

Valmisteluvaiheessa täydennetään lähtötietoja, laaditaan tarpeellisia selvityksiä, tarkennetaan kaavan tavoitteita ja laaditaan yksi tai useampia alustavia ratkaisuvaihtoehtoja (asemakaava-luonnos) sekä mahdollista muuta valmisteluaineistoa.

Valmisteluvaiheen kuulemisessa asemakaavaluonnos ja/tai muu valmisteluaineisto asetettiin nähtävälle 30 päivän ajaksi kaupungintalon infopisteeseen ilmoitustaululle (Kankurinkatu 4-6) sekä kaupungin verkkosivuille. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä **18.5. – 19.6.2018**.

Valmisteluvaiheen kuulemisesta tiedotettiin nimetyille osallisille ja yhteistyötahoille joko kirjeellä tai sähköpostin välityksellä. Kuulemisesta ilmoitettiin kuulutuksella Aamupostissa ja kaupungin verkkosivuilla.

Valmisteluvaiheen aineistosta saatiin viisi lausuntoa (Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Liikennevirasto, Museovirasto, Telia Oyj ja Uudenmaan ELY-keskus) ja yksi mielipide (Rentto Oy), jotka on rapor-



toitu kaavoituksen antamine vastineineen selostuksen luvussa 9.1.

Mielipiteet tutkitaan kaavoitusyksikössä ja huomioidaan tavoitteiden puitteissa mahdollisuuksien mukaan. Mielipiteitä käsitellään tarvittaessa kaavakäsittelyn yhteydessä kaupunginhallituksessa tai sen kehittämisjaostossa. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päätettäessä kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi saadut lausunnot ja mielipiteet ja hyväksyi niihin annettavat vastineet.

Ehdotusvaihe (elo-syyskuu 2018, täyd. 24.10.2018)

Suunnitelma muokataan asemakaavaehdotukseksi, jonka kaupunginhallitus asettaa virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää tarvittavat lausunnot. Tässä vaiheessa nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa ja kaavaehdotuksesta saa tarvittaessa jättää kirjallisen muistutuksen kuulutuksessa esitetyllä tavalla.

Nähtävillä olon jälkeen mahdolliset muistutukset käsitellään kaupunginhallituksessa, ja arvioidaan kaavan mahdollinen muuttamistarve. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen sen jälkeen, kun asia on käsitelty kaupunginhallituksessa.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.9. - 5.10.2018 MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti, ja siitä on pyydetty lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta, Liikennevirastolta, Uudenmaan liitolta Caruna Oy:ltä ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta. Määräaikaan mennessä jätettiin neljä lausuntoa. Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa. Ehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta. Lausuntojen sisältö on esitetty selostuksen luvussa 12.1.

Lausuntojen perusteella asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen ei ole ollut tarpeellista tehdä muutoksia. Kaavoitus on tehnyt kaava-asiakirjoihin vähäisiä teknisuonteisia tarkistuksia ja korjauksia (ks. selostuksen luku 12.2).

Em. muutokset ja korjaukset ovat vaikutuksiltaan vähäisiä, joten niiden johdosta asemakaavaa ja asemakaavan muutosta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo (tavoiteaika: syyskuu 2018)

Asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan niille muistuttajille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Hyväksymispäätöksestä voi edelleen valittaa 30 vrk kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle. Mikäli kaavasta ei jätetä valituksia, muutoksenhakuajan päätyttyä kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella Aamupostissa sekä kaupungin internet-sivuilla www.hyvinkaa.fi.

3.2. OSALLISET

Kaavan laatija: Hyvinkään kaupunki, kaavoitus

- kaavoituspäällikkö Anitta Ojanen
- kaava-arkkitehti Mika Ahonen
- kaava-avustaja Virpi Sotka

Kaupungin asiantuntijat (ohjaus- ja suunnitteluryhmät, edellisten lisäksi)

- tekniikan ja ympäristön toimialajohtaja Marko Hytönen
- tekninen johtaja Jouni Mattsson
- kaupungingeodeetti Marko Kankare
- kuntatekniikan suunnittelupäällikkö Kari Pulkinen

- liikenneinsinööri Kimmo Kiuru
- tilapalvelupäällikkö Mikko Silvast ja hankesuunnittelija Veera Rantakytö (Tilakeskus)
- sivistystoimenjohtaja Pentti Halonen
- kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja Simo Varjonen

Rentto Oy:n yhteyshenkilö:

- toimialajohtaja (kiinteistöjen kehitys ja vuokraus) Mika Nurminen

Hyvinkään kaupungin toimialat ja työyksiköt (lausunnonantajat):

- Konsernipalvelut ja hallinto: elinkeinopalvelut, tonttipalvelut
- Tekniikka ja ympäristö: kunnallistekniikka (kadunsuunnittelu, liikennesuunnittelu, puistoyksikö), rakennusvalvonta, ympäristöpalvelut, ympäristöterveydenhuolto, Hyvinkään Vesi,
- sivistystoimi: kaupunginmuseo, liikuntapalvelut, perusturva

Viranomaiset:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- Museovirasto
- Liikennevirasto
- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

Yhdyskuntateknisten verkkojen haltijat:

- Caruna Oy, Fingrid Oyj, TeliaSonera Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy.

Kaavahankkeen piiriin kuuluvat oppilaitokset:

- Hyvinkään yhteiskoulun lukio
- Hyvinkään Sveitsin lukio
- Hyvinkään opisto
- Hyvinkään musiikkiopisto

Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat

Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät, kuten lukioiden opettajat ja oppilaat, hyvinkäläiset urheiluseurat, Hyvinkään Musiikkiopiston opettajat ja oppilaat.

Kaava-alueella toimivat yhdistykset, kuten:

- Hyvinkään Ympäristönsuojeluyhdistys ry
- Hyvinkää-seura
- Riihimäen-Hyvinkään kauppakamari
- Hyvinkään yrittäjät ry.

3.3. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SAATU PALAUTE (2014)

OAS oli julkisesti nähtävillä 7.11. – 9.12.2014. OAS:sta saatiin 2 lausuntoa ja 5 mielipidettä:

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo 9.12.2014: ”Kaavamuutos mahdollistaa erittäin suuren kaupunkikuvallisen muutoksen Hangonradan ympäristössä. Kaavamuutoksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia tulee tutkia ja esittää kaavatyön edetessä. Etenkin Rautatiemuseon alueen näkymät ja näkyvyys tulevassa uudessa rakenteessa tulee ottaa huomioon. Rautatieliikennepaikat ovat historiallisen merkityksensä lisäksi tärkeitä kaupunkirakenteen solmukohtia, joiden avulla voi lukea kaupungin rakentumisen historiaa. Tulevassa kaavaratkaisussa tähänkin seikkaan on kiinnitettävä huomiota.”

Museovirasto 19.12.2014: ”Alueelta, jota asemakaava ja asemakaavamuutos koskee, ei tunneta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänneksiä. Tiedot perustuvat vuoden 2001 arkeologisen kulttuuriperinnön inventointiin.”

Suomen rautatiemuseo 27.11.2014: ”Pyydämme, että siinä huomioidaan, jos ei ole vielä huomioitu, museomme museojunaliikenne ja sen äänet. Höyryvetureita on liikenteessä aina silloin tällöin, lähinnä

museon tapahtumapäivinä viikonloppuisin, mutta myös mm. koulutusajoissa muuna aikana.”

Caruna Oy 12.12.2014: ”Rakennettavan uuden alueen sähkönjakelu tullaan hoitamaan puistomuuntamoraatkaisuina, joten muuntamoita varten tulee varata alueet puisto- ym. yleisiltä alueilta. Laadimme tarkemman suunnitelman muuntamoiden sijoitustarpeista ja toimitamme suunnitelman kaavoituksen edetessä. Ehdotamme, että muuntamoiden sijoituspaikat sovittaisiin kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavan luonnosvaiheessa.”

Hyvinkää-seura 17.12.2014: ”Läntisen yhdyntien ja muurimaisen asuinrakentamisen väliin kannattaa jättää riittävän leveä vihervyöhyke. Alueen perinteinen nimi on Terrisuo, mikä kannattaa huomioida ainakin katunimityksessä. Hangonsilta on huono nimi, sillä se on käytössä toisessa merkityksessä, Hangon radan ylittävän sillan nimenä.”

Fingrid Oyj 19.12.2014: ”Asemakaava-alueelle ei sijoitu Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja, joten Fingridillä ei ole tarvetta ottaa kantaa asemakaavoituksen lähtökohtiin.”

Hyvinkään ympäristönsuojeluyhdistys 29.12.2014: ”Luontoselvityksen mukaan alueelta löytyy joitakin paikallisesti arvokkaita luontokohteita, kuten pajuluhuta ja ratapenkereiden ruderaattikasvillisuutta. Toivomme, että näitä tyyppisiä piirteitä näkyisi valmiissa kaavassa. Ylipäätään olisi hyvä suosia luonnonmukaista kasvillisuutta puhtaiden nurmikenttien sijasta. Karun maaperän, kuten Hangonradan ympäristön, on mahdollista saada kasvamaan ketoa. Läntisen yhdyntien varteen pitää jättää suojaava luonnonkasvillisuutta.

Toivomme myös, että alueen rakentuessa jätetään riittävästi vihervyöhykkeitä, joita jalan ja pyörällä

liikkuvat voivat käyttää ulkoiluun ja läpikulkuun kuten tähänkin asti.

3.4. VIRANOMAISVUOROVAIKUTUS

Asemakaavasta on käyty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 12.3.2015.

Neuvottelussa esiin nousseita kysymyksiä:

- Entinen ratapiha-alue liittyy maisemallisesti edelleenkin rautateiden kulttuurihistoriaan, joten maisemaan liittyvää avoimuutta on pyrittävä säilyttämään. Kaukonäkymät on syytä huomioida (Uudenmaan liitto)
- Suunnittelualue sijoittuu RKY-alueen välittömään läheisyyteen, jolloin on erityisesti harkittava näkymiä alueelta Hangonasemalle ja asemalta uudelle asuinalueelle. (Keski-Uudenmaan maakuntamuseo)
- Alueella ei tunneta eikä ole tarpeen selvittää muinaisjäänneksiä. (Museovirasto, Arkeologia osasto)
- Vuodelta 2001 peräisin oleva meluselvitys on syytä päivittää. Raidemelun osalta on syytä arvioida keskiäänitason ohella myös enimmäistaso, mihin aikaan ajoittuu suurin meluhäiriö? Melun tuottamaa häiriötä voidaan lieventää kiinnittämällä huomio parvekkeiden ja oleskelualueiden suuntaamiseen. Koska alue toteutuu vaiheittain pitkän ajan kuluessa, on syytä miettiä myös meluarvojen täyttymistä rakentamisen eri vaiheissa: esimerkiksi mitä vaikuttaa, jos Läntisen yhdyntien varren korkean kerrostalomuurin toteutuminen viivästyy? (Uudenmaan ELY-keskus)
- Miten Hangonrata on perustettu tällä kohdalla? Voiko perustuksena olla vanha hirsiarinarakenne? Jos on, niin esirakentamisen yhteydessä tehtävä orsiveden kuivatus jättäisi hirret kuiville ja altistaisi lahoamiselle. (Uudenmaan ELY-keskus)
- Orsivesi ei saa sekoittua pohjaveteen. Orsiveden kuivattaminen vaatii vesilain mukaisen luvan,

jonka myöntämisestä päättää aluehallintovirasto. Prosessiin on syytä varata aikaa noin vuoden ja luvan hakemisessa tarvittavissa lisäselvityksissä on syytä edelleen tukeutua esim. Jukka Ikäheimon (Pöyry) asiantuntemukseen. Orsiveden kuivatuksesta koituu ilmeistä hyötyä, joten luvan myöntämisedellytykset lienevät olemassa. (Uudenmaan ELY-keskus)

- Hangonsillan alueen hulevesiselvitys on enemmänkin periaatteellinen esiselvitys kuin konkreettinen suunnitelma. Alue on nykytilassa merkittävä valuma-alueen hulevesien viivytyksen kannalta. Tiivis rakentaminen lisää alueelta tulevien hulevesien määrää huomattavasti, mutta myös nopeuttaa sen yläpuolisilta alueilta tulevien vesien

kulkeutumista alapuoliseen vesistöön. Hulevesien käsittelylle ja pidättämiselle tulee asemakaavassa esittää selkeät määräykset ja tilavauudet. Myös hulevesireitit tulee suunnitella huolellisesti. (Uudenmaan ELY-keskus).

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTISUUNNITELMA

4.1. KESKEISTEN VAIKUTUSTEN TUNNISTAMINEN

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua.

Hangonsillan alueen asemakaavaa laadittaessa erityistä huomiota kiinnitetään

- rakentamisesta ja hulevesien käsittelystä aiheutuviin ekologisiin (mm. luonnonympäristöön ja pohjavesiin kohdistuviin) vaikutuksiin,
- täydennysrakentamisesta aiheutuviin liikenteellisiin vaikutuksiin suunnittelualueella ja alueen ympäristössä,
- asukkaiden elinympäristöön, kuten asumisen laatuun ja virkistysmahdollisuuksiin kohdistuviin vaikutuksiin suunnittelualueella ja sen ympäristössä
- kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin erityisesti Läntisen yhdystien varrella, Rautatiemuseon suuntaan, Suutarinkadun miljöössä sekä Siltakadun sillalta katsottuna.

Hangonsilta II-alueella erityistä huomiota kiinnitetään alueen pohjavesiolosuhteiden säilymiseen. Arviointi tehdään suhteessa alueelle laaditun pohjavesi- ja hulevesiselvityksen johtopäätöksiin ja suosituksiin. erityisesti arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia Sveitsin vedenottamon toimintaedellytyksiin muodostuvan pohjaveden määrän ja laadun osalta. Tarvittaessa tietopohjaa tarkennetaan uusilla selvityksillä.

4.2. NYKYINEN TIETOPOHJA

Laaditut selvitykset:

- Hyvinkään keskustaajaman laajentumisalueiden luontoselvitys: Hangonratapiha. Luontotieto Keiron Oy, 2009.
- Hyvinkään ns. Hangon ratapihan aluevaraus selvitys. Liikennevirasto/ SITO Oy, 2011.
- Raideliikennetärintäselvitys, Hangonratapiha-alue, Hyvinkää. Promethor Oy, 2011
- Hangonsillan kaava-alueen pohjavesiselvitys. Pöyry Finland Oy, 2013.
- Hangonsilta, kaavarunko. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, 2013
- Läntisen yhdystien ja Kalevankadun alkupään kehittämisselvitys. SITO Oy, 2014.
- Hangonsillan asuinalueet kortteliviitesuunnitelmat. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, 2014
- Lausunto: Hangonsillan ratapihan kaava-alueen rakennettavuus selvitys. Pöyry Finland Oy, 2014.
- Hangonsillan alue, Hyvinkää. Meluselvitys. A-Insinöörit Oy, 2015
- Hyvinkään liikennemalli. Strafica Oy, 2015
- Maaperän pilaantuneisuus, riskinarvio ja orsivesien haitta-aineselvitys. Pöyry Finland, 2015
- Hangonsillan kaava-alueen kuivatuksen ja rakentamisen riskienhallinta. Pöyry Finland, 2015.

Taustasuunnitelmat:

- Hangonsillan ideakilpailun voittajatyö ”Suutarin lasten marka”. Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, 2012
- Hyvinkään keskuslukion sijaintiselvitys. FCG, Hyvinkään kaupunki, 2015
- Sivistystoimen palveluverkkosuunnitelma 2015-2025.
- Hyvinkään lukio ja Hangonsillan monitoimitalo. Toiminnallinen suunnitelma ja tilakonsepti, 2017.
- Hyvinkään hangonsiltatalon hankesuunnitelma. Arsatek arkkitehtuuria, 2018.

- Rentto Oy:n tilaamat liikunta - monitoimihallin luonnossuunnitelmat. Arkkitehtitoiminta Kasper Järnefelt ja Collaboratorio Oy, 2017-2108.

4.3. TARVITTAVAT LISÄSELVITYKSET, PROSESSIN AIKAN SYNTYVÄN TIEDON HYÖDYNTÄMINEN

Asemakaavoituksen aikana ovat rinnan käynnissä keskuslukio-monitoimitalon hankesuunnittelu, Rentto Oy:n liikuntahalli-monitoimihallin viitesuunnittelu sekä Hangonradan ylittävän uuden kevyen liikenteen sillan yleissuunnittelu. Arvioinnissa hyödynnetään myös Rentto Oy:n alueelleen tilaamia rakennettavuus- ja pohjavesitutkimuksia.

4.4. ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutusten arvioinnin tukena käytetään jo laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia. Lisäksi tarkennetaan mm. liikenteen melua, esirakentamista, orsivesien kuivattusta ja hulevesien käsittelyä sekä viherrakentamista koskevia selvityksiä. Vaikutuksia arvioidaan myös osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyjen kautta, kuten hyödyntämällä vuorovaikutteisia karttapalautekyselyjä ja valmisteluvaiheessa saatua palautetta.

4.5. RAPORTOINTI

Kaavan vaikutuksia arvioidaan erikseen kaavan eri vaiheissa. Arviointi etenee ja tarkentuu jatkuvasti koko kaavan laatimisen ajan. Tarkoitus on, että kunkin vaiheen arvioinnin tuloksia voidaan hyödyntää seuraavan vaiheen suunnitelmissa. Tämän johdosta vaikutusten arvioinnin tulokset on esitetty erikseen kunkin laatimisvaiheen kuvauksen yhteydessä. Valmisteluvaiheen vaikutusten arviointi on raportoitu selostuksen luvussa 8.3. Ehdotusvaiheen vaikutusten arviointi on raportoitu luvussa 10.

5.

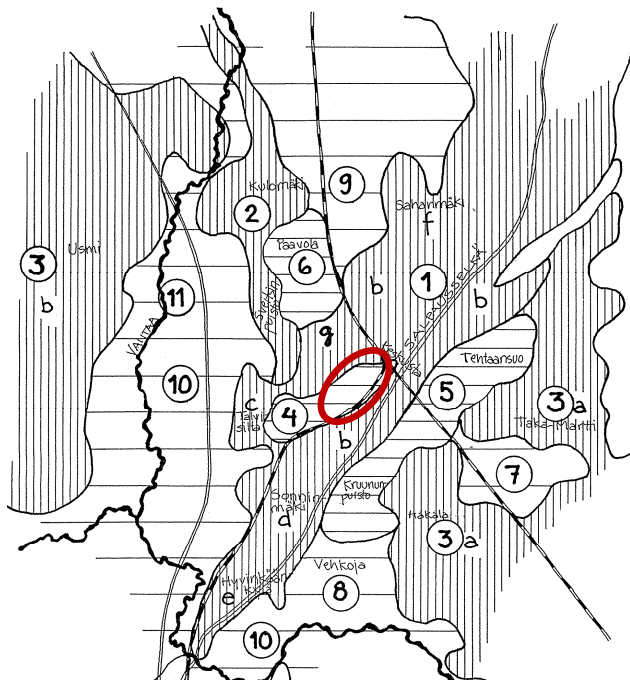
OSA II

Tietoperusta

- Lähtötiedot ja selvitykset
- Suunnittelutilanne

5. LÄHTÖTIEDOT

5.1. MAISEMARAKENNE



Kuva: Hyvinkään maisemarakenne ja suunnittelualueen sijainti siinä (Kuoppala 1985)

Anna Kuoppalan laatimassa Hyvinkään keskustajaman maiseman yleissuunnitelmassa (1985) Hangonsillan alue on luokiteltu selännelaaksoksi (keskustan teollisuuslaakso). Alue kuvataan hiekkapohjaisena painauma, itäosassa ollut suo, tuolloinen käyttö ratapiha ja teollisuusalue. Ratapiha ennakoitiin poistuvaksi, jolloin osa alueesta jäisi puistoksi Suunnitelmassa todettiin, että alueen kautta on tarpeen järjestää yhteys eteläisistä kaupunginosista Sveitsipuistoon.

5.2. HISTORIA

Alue on alun perin Salpausselän lakiharjanteessa ollut soistunut painanne. Turvekerroksen paksuus on enimmillään runsaat 3 metriä. Alue tunnettiin nimellä Terrisuo (Teerisuo). Kun pääradasta Hyvinkään aseman pohjoispuolelta rakennettiin 1870-luvun alussa uusi ratayhteys Hankoon, ryhdyttiin suota täyttämään tavaraliikenteen käyttöön ja varastointiin. Alueella sijaitsi mm. Kytäjän höyrystävän varasto. Alueella oli myös pienimuotoista teollisuustoimintaa (sahoja, betonivalimo, romuliikkeitä). Suoalueen luoteisreunaan nousi 1928 August Väisäsen kenkätehdas, jonka Rentto-suku osti 1930-luvulla. Tehdasrakennusta on laajennettu useassa vaiheessa. Kenkien valmistus päättyi 1990-luvulla, ja 2000-luvun alussa se korjattiin pääosin toimistokäyttöön. Tilat ovat olleet pääosin kaupungin eri toimialojen käytössä, viimeksi sinne on keskitetty sosiaali- ja terveystalouksia.

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

5.3. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

5.3.1. Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet

Suunnittelualue rajoittuu ja kaakkoisimmalta reunaltaan kuuluu valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen valikoiman (RKY 2010) Hyvinkään rautatieasemien kohteeseen



Kuvailutekstin mukaan Hyvinkään asemanseudulla on keskeinen asema rautatiehistoriassa aikanaan vilkkaana kolmen radan risteyspaikkana. Risteysasemasta on jäljellä Helsinki–Hämeenlinna -radan asema, posti ja museoksi muutettu Hangonradan asema-alue, joka on säilyttänyt poikkeuksellisen hyvin rakennusvaiheen ulkoarkkitehtuurinsa.

5.3.2. Hyvinkään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kohteet

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas Rentto Oy:n entinen kenkätehdasrakennus, joka lukeutuu Hyvinkään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelman kohdevalikoimaan.

Rentto Oy:n entinen kenkätehdasrakennus



Suunnittelija Heikki Siikonen

Kuvaus: Suutari August Väisänen perusti kenkätehtaan Hyvinkäälle 1920. Toiminta laajeni ja nelikerksinen (sekä osin maanpäällinen kellarikerros) tiilirakennus rakennettiin 1928 Heikki Siikosen piirustusten mukaan. Väisänen myi liikkeensä 1938 Kalle ja Onni Renttolle. 1943 Rakennusta laajennettiin lisäksiivellä Suutarinkadun suuntaisesti vuonna 1959, jolloin rakennus sai T-muodon. Tehdas/varastorakennus (2300m²) T-massan jatkeeksi valmistui vuonna 1968. Rakennusta laajennettiin nykyaikaisella liike- ja toimistorakennuksella T-massan etelänpuoleiseen kylkeen vuonna 1977. Viimeksi mainitut muutokset suunnitteli Raimo Valjakka.

Teollinen kenkien valmistus Suutarinkadulla lopetettiin vuonna 1990. Hyvinkään Kaupungin Tekninen Rakennus korjattiin toimistokäyttöön (Aedes Oy/ Tuula Pöyhä) ja vuodesta 2001 sen suojissa on toiminut Hyvinkään kaupungin tekninen keskus.

Kohteen valintaperusteet: Hyvinkään keskustan kaupunkikuvaan pitkään kuulunut klassistinen tehdasrakennus, joka on uudessa käytössä.

Kaavatilanne: Asemakaavassa merkintä TYK-1-ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, sr-2, suojeltu rakennus. Tontti 24000 m², tonttitehokkuus e=0,80, joka tuottaa rakennusoikeudeksi 19200 k-m².

Hoitoehdotus: Rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria tulee vaalia.

Rakennuksen laajuus on rekisteritietojen mukaan 10 786 k-m² pitäen sisällään myöhemmin purettavaksi aiotun tehdas-/ varastohallin n. 2200m². Lisäksi rakennuksessa on n. 500 m²:n laajuinen kellari.

Laaditut selvitykset:

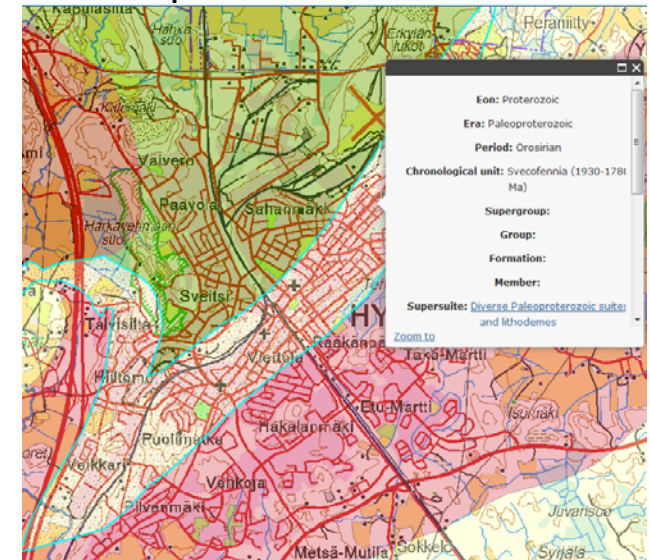
- Hyvinkään kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma. Hyvinkään kaupunki, kaavoitus ja Lauri Putkonen. 2013.

5.3.4. Muinaisjäännökset

Alueella ei ole todettu muinaisjäännöksiä. Hyvinkään alueen arkeologinen inventointi on vuodelta 2001 ja Museoviraston näkemyksen mukaan siten vanhentunut. Inventointi ei myöskään sisältänyt historiallisen ajan rakenteita, joten niiltä osin se on puutteellinen. Hankealueen maankäyttöhistoria huomioiden tarvetta täydennysinventointiin ei kuitenkaan ole, eikä niitä Museoviraston lausunnon mukaan ole tarpeen inventoida suunnittelualueella.

5.4. GEOLOGIA JA VESITALOUS

5.4.1. Kallioperä



Alueen kallioperä on svekofennidisen poimutusjakson yhteydessä (1930-1780 milj. v. sitten) syntynyttä granodioriittia ja gneissigraniittia.

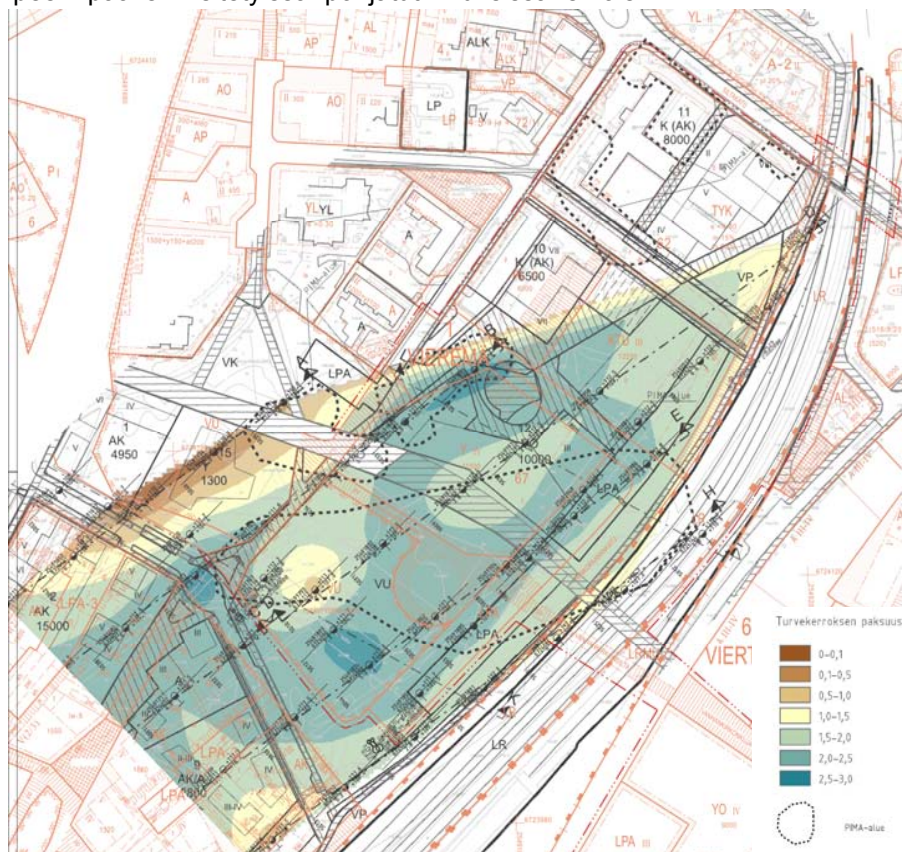
5.4.2. Maaperä



Hangonsillan kaava-alue sijoittuu lähes kokonaisuudessaan entiselle suoalueelle vanhan ratapihan ja sen pohjoispuolelle. Suoalue on syntynyt tiiviin, orsi-

vettä muodostavan savi/silttikerroksen päälle. Suo-alue on tyypillisesti maljmainen siten, että paksuimmat turvekerrokset, yli 3,5 m sijoittuvat kaava-alueen koillisosaan.

Aluetta on monin paikoin täytetty, myös muualta kuin raidelinjojen kohdalta. Kaikki täytöt on tietävästi tehty ilman massanvaihtoa, entisen täytön tai turpeen päälle. Esitetyissä pohjatutkimuksissa ei ole



Kuva XX: Yhteenvetokartta Pöyry Oyj:n pohjatutkimuksista 2014. Vuoden 2013 kaavarunkosuunnitelma taustalla mustalla, laadittavan oleva asemakaavaluonnos oranssilla. Mahdolliset pilaantuneen maan osa-alueet pisteiviivalla. Turvekerroksen syvyys osoitettu värityksillä, joista tummempi vihreä kuvaa paksumpaa turvekerrosta.

havaittavissa 70- ja 80-luvun jälkeen tehdyt täytöt.

Esitetyt pohjasuhdekuvaukset perustuvat alueelta aikaisemmin 1970- ja 1980-luvulla tehtyihin painokairauksiin. Turve- ja savikerroksista ei ollut käytettävissä näyte- tai siipikairaustietoja. Alueella on tehty paikoin täyttöjä muun muassa 2013 asuntomessujen paikoitusalueen kohdalle.

Ramboll Oy:n Rentto Oy:n tontilla 18.9. valmistuneen rakennettavuusselvityksen mukaan ylin maakerros koostuu rakennetulla alueella rakennekerroksista, noin 1 m paksuudeltaan. Rakennekerrosten alapuolella on n. 1-5 metrin pehmeämpi kerros, joka koostuu humuksesta, siltistä, hiekasta ja moreenista. Tämän kerroksen alapuolella on n. 5-25 metrin kerros hiekkaa, soraa tai moreenia, jonka tiiveys vaihtelee löyhästä erittäin tiiviiseen. Kallionpinta on varmistettu useasta pisteestä. Kallionpinnan tasot ovat vaihdelleet välillä +75,6...+89,7. Maaperän arvioidaan olevan routivaa.

5.4.3. Rakennettavuus

Kaupunki tilasi Pöyry Oyj:ltä vuonna 2014 Hangonsillan alueen rakennettavuusselvityksen. Keskeisenä lähtöaineistona oli Suomen IP-Tekniikka Oy:n vuonna 2001 laatima rakennettavuusselvitys, jota oli tarve päivittää kaa-

vasuunnitelman ja osin muuttuneiden olosuhteiden suhteen.

Pöyryn selvitys tuotti lausunnon alueen rakennettavuudesta sisältäen mm.

- Pohja- ja pohjavesiolosuhteet
- Alueen rakennettavuus kaavaluonnokseen perustuen
- Pohja- ja orsiveden työnaikainen ja pysyvä hallinta
- Kustannustarkastelu
- Johtopäätökset ja ehdotus jatkotoimenpiteistä

Hangonsillan alueen esirakentaminen on pehmeän turvekerroksen, pilaantuneen orsiveden ja alueella sijaitsevan pohjavesiesiintymän vuoksi haasteellinen tehtävä. Alueen esirakentamista vaikeuttaa huonolaatuinen orsivesi, jota ei saa päästä sekoittumaan pohjaveden kanssa (pohjaveden pilaamiskielto).

Pöyryn selvityksessä esitettiin seuraavat johtopäätöksen ja ehdotukset jatkotoimenpiteiksi:

- Alueen orsivesi suositellaan kuivatettavaksi ja viemäritäväksi pois koko kaava-alueelta ennen alueen esirakentamisen aloittamista. Kuivatusta on tarvittaessa esirakentamisen aikana tehostettava.
- Pehmeä turvekerros tulee poistaa, käsitellä tai kokoonpuristaa ennen kuin alueelle voidaan rakentaa.
- Turvekerroksen alapuolista savi- tai silttikerrosta ei saa rakentamisen yhteydessä lähtökohtaisesti kaivaa tai muuten häiritä, jottei vaikuteta kerroksen pohjavettä salpaaviin ominaisuuksiin. Näin pyritään estämään kuivatuksen jälkeen turpeeseen jäävän ja uuden muodostuvan orsiveden ja pohjaveden sekoittuminen aluetta rakennettaessa.
- Savi- ja silttikerrokseen ulottuvaa kellarirakentamisen salliminen alueelle vaatii, että kaikki orsi-

vesi onnistutaan alueelta poistamaan ja uuden sadannasta muodostuvan orsiveden kulkeutuminen kellarikaivantojen kautta pohjavesivyöhykkeeseen estetään rakennus- ja tonttikohtaisin kuivatusjärjestelmin.

Rentto Oy on tilannut talvella Ramboll Oy:ltä selvityksen omistamansa alueen (kortteli 62) rakennettavuudesta ja pohjavesiolosuhteista. Selvityksestä on käyty neuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 23.3.2018. Tarkentavia tutkimuksia on tehty kesän 2018, mutta selvitys ei ole ehtinyt valmistua asemakaavaehdotuksen valmisteluun mennessä.

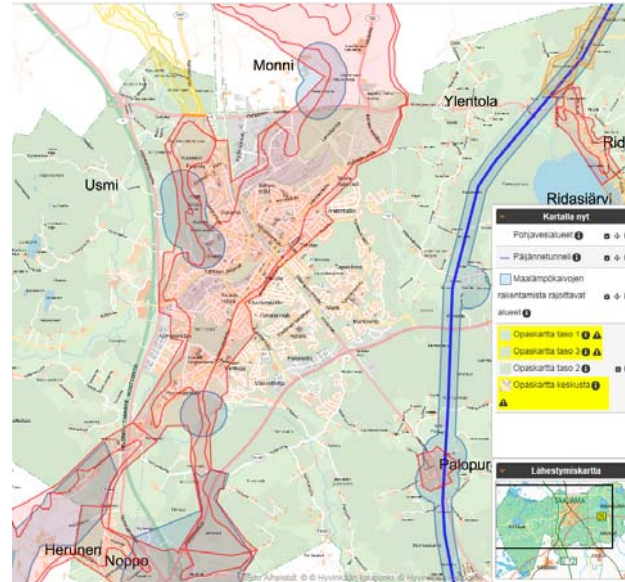
Asemakaavan muutosehdotus on valmisteltu lähtökohtaisesti Uudenmaan ELY-keskuksen esittämien näkökohtien pohjalta, mutta kaavaratkaisuun on jätetty varaukset mm. kellarirakentamiselle, mikäli selvitys osoittaa sellaisen toteuttamisen pohjaveden kannalta turvalliseksi toteuttaa.

5.4.4. Pohjavesiolosuhteet

Suunnitelma-alue on osa laajemmasta yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeästä Hyvinkään pohjavesialueesta. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on n. 29 km², josta muodostumisaluetta n. 19 km². Suunnitelma-alue sijaitsee suurimmaksi osaksi pohjaveden muodostumisalueella. Pohjavesialueella sijaitsee kolme vedenottamo, Erkylän, Sveitsin ja Hyvinkäänkylän ottamot. Alueelle on laadittu pohjaveden suojelusuunnitelma vuonna 1997 ja se on päivitetty 7.5.2007 (KV 28.1.2008).

Pöyry Finlandin v. 2013 laatiman pohjavesiselvityksen mukaan hulevesien imeyttämisellä ei ole niin suurta merkitystä pohjavesitaseseen kuin muualla Hyvinkään pohjavesialueella, koska alueella ei nykyisellään muodostu pohjavettä. Mikäli hulevesiä imeytetään orsivesikerrokseen, ei niistä ole apua pohjavesitasessa, koska orsivesi tullaan viemäri-

mään pohjavesialueen ulkopuolelle. Toisaalta hulevesien imeyttäminen orsivettä muodostavan saavi/silttikerroksen läpi varsinaiseen pohjaveteen muodostaa potentiaalisen riskin pohjaveden laadulle, sillä huonolaatuista orsivettä voi samalla päästä purkautumaan pohjaveteen. Voimakasta lannoitusta edellyttäviä alueita ei tule perustaa.



Kuva: Hyvinkään 1E-luokan pohjavesialueen rajausta (punainen)

Ramboll Oy:n Rentto Oy:n tontille kevään ja kesän 2018 aikana tekemän rakennettavuus- ja pohjavesiselvityksen yhteydessä asennettiin useita uusia pohjaveden ja orsiveden havaintoputkia. Pohjavesiputket asennettiin silttikerroksen alapuolelle vettä johtavaan kitkamaakerrokseen. Pohjaveden painetaso mitattiin pisteessä 4 tasolta +109,65 ja pisteessä 8 tasolta +109,15. Painetaso voi pitkän ajan seurannassa vaihdella verrattuna näihin mittauksittain ja sitä on suositeltavaa seurata pidemmältä ajanjaksolta.

5.4.5. Orsivesi

Orsivedellä tarkoitetaan maaperässä varsinaisen pohjavesikerroksen yläpuolella olevaa erillistä vesikerrosta, joita erottaa vettäläpäisemätön maakerros. Hangonsillan alueella alueen esirakentamista vaikeuttaa huonolaatuinen orsivesi, jota ei saa päästä sekoittumaan pohjaveden kanssa (pohjaveden piilamiskielto).

Pöyryn rakennettavuusselvityksessä (2014)

- Orsiveden kuivatus ennen esirakentamista koko turvealueella mahdollistaa massanvaihtojen ja esikuormituspenkereiden sekä kevenysrakenteiden paremman hyödyntämisen alueella.
- Alueen eri tonttien esirakentamisen tulevaisuuden yhteydessä ja myös sen jälkeen, mikäli tehdään orsivettä kuivattavia rakenteita. Orsiveden alapuolelle ulottuvat rakenteet on suunniteltava alueella tapauskohtaisesti riittävän tarkkojen pohjatutkimusten perusteella.
- Massanvaihtoja tehtäessä on varmistettava, ettei orsivedelle luoda haitallisia virtausyhteyksiä pohjavesivyöhykkeeseen.

Kaupungin omistamalle osalle on tehty tai tehdään pysyvä orsiveden kuivatusjärjestely. Kuivatusputkien asentamiseen yhteydessä täyttömaa- ja turvekerros on poistettu. Rentto Oy:n tontilla massanvaihtoa ei ole tehty. Rentto Oy:n tontin luoteisosassa sijoittuu Salpausselän reunamuodostuman

5.5. LUONTOARVOT

Varsinaisella suunnittelualueella ei ole inventoitu luontoarvoja. Suunnittelualueella luonnonympäristö on pääosin hävinnyt maanrakennuksen ja kaupunkirakentamisen seurauksena

5.6. SOSIAALINEN YMPÄRISTÖ

5.6.1. Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Keskusta-Hangonrata –tilastoalueella (31.12.2015)	
Väestö yhteensä tilastoalueella:	494
Naisten osuus väestöstä:	55.8 %
Miesten osuus väestöstä:	44.1 %
0-14 vuotiaiden osuus väestöstä:	9.5 %
15-64 vuotiaiden osuus väestöstä:	67.2 %

65 vuotta täyttäneiden osuus väestöstä:	23.2 %
Väestön keski-ikä tilastoalueella:	44
Väestöllinen huoltosuhte tilastoalueella:	0,4

5.6.2. Asuminen

Keskusta-Hangonrata –tilastoalueella	
Asuntokuntien lukumäärä tilastoalueella:	323
1-2 hengen asuntokuntia:	90.1 %
3-4 hengen asuntokuntia:	9.3 %
Vähintään 5 hengen asuntokuntia	0.6 %

Tilastoalueen asuntokuntien osuus koko kaupungin asuntokunnista:	1.4 %
--	-------

5.6.3. Palvelut

Lähiympäristön palvelu on inventoitu 2012 arkkitehtikiilpailun kilpailuohjelmaa varten

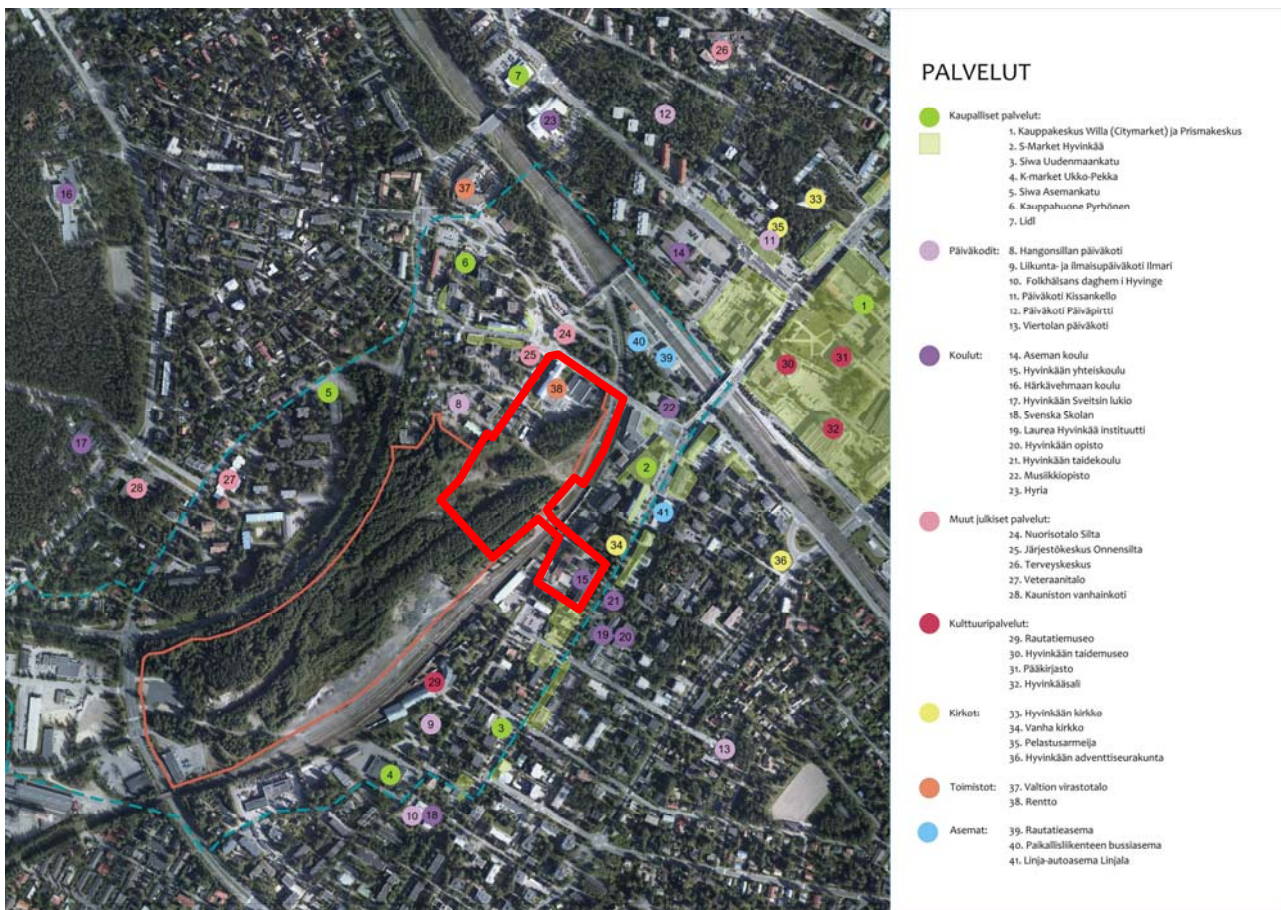
5.6.4. Työpaikat, elinkeinotoiminta

Keskusta-Hangonrata –tilastoalueella (31.12.2013)	
Työpaikkoja yhteensä tilastoalueella:	702
Alkutuotannon työpaikkojen osuus:	0%
Jalostuksen työpaikkojen osuus:	18.2%
Palvelujen työpaikkojen osuus:	81.7 %
Tilastoalueen työpaikkojen osuus koko kaupungin työpaikoista	3.6 %

Merkittävin työpaikkakeskittymä on Rentton entisen kenkätehtaan alue, jossa on ollut erityisesti hallinnon sekä sosiaali- ja terveysalan työpaikkoja. Vuodesta 2016 tontilla on toiminut myös liikuntakeskus.

5.6.5. Virkistys

Hangonratapihan alue toimi ratapihatoiminnan loputtua alueen luontaisen sukkession (metsittymisen) rydyttämänä epävirallisena ulkoilualueena. Alueelle kasvanut nuori metsä on kaadettu muutamassa vaiheessa ensin asuntomessujen pysäköinnin järjestämisen, myöhemmin mm. asuinrakentamisen aloituskortteleiden toteuttamisen vaatiman orsiveden kuivatusjärjestelyn ja esirakentamisen vuoksi. Alueen toteuttaminen parantaa vähitellen sen liittymistä naapurialueisiin mm. Sveitsinpuistoon, joka sijaitsee alle kilometrin päässä. Alueelle toteutetaan rakentamisen edetessä liikunta-alueita ja lähipuistoja. Hangonsillan monitoimitalo palvelee myös laajemmin koko kaupunkiseudun asukkaita.



Kuva XX: Hangonsillan alueen ympäristön palvelut v. 2012

5.7. TEKNISET OLOSUHTEET

5.7.1. Liikenne

Suunnittelualan liikennejärjestelmän lähtökohta on keskustaajaman osayleiskaavan ja Hyvinkään liikennejärjestelmäsuunnitelman mukainen katuverkko. Taustalla on ajatus kolmesta sisäkkäisestä kehästä, joille on keskenään erilainen rooli.



Kuva: Hyvinkään liikennejärjestelmän mukainen kolmen sisäkkäisen kehän malli.

Siinä Läntinen yhdystie ja mm. Kalevankatu ovat osa välikehää, joka yhdistää Hyvinkään keskustaajaman eri osia. Suunnittelualuetta sivuava Siltakatu-Riihimäenkatu –yhteys on puolestaan osa ydinkeskustaa ulkosityöttöisesti palvelevaa keskustan kehää. Keskustan kehä syöttää myös suunniteltavaa Renttonin ja Hangonsiltatalon aluetta.

Hangonsillan asuinalueiden 1. asemakaavassa osoitettu uusi Astreankatu kääntyy Hangonradan varressa luoteeseen Hankopaankatuna ja liittyy tässä asemakaavassa osoitettavaan uuteen Kenkätehtaankatuun. Näin muodostuu uusi läpiajettava katu-

yhteys Suutarinkadulta Läntiselle yhdystielle. Läpiajo on tarpeen, kun uudessa monitoimihallissa on tarkoitus järjestää jopa 2000 hengen yleisötapahtumia, jonka yleisö purkautuu nopeasti ympäröiville pääkaduille. Läpiajo helpottaa ajoneuvojen hakeutumista eri suuntiin ja on myös varareitti Astreankadun varassa oleville asuinkortteleille. Reitti on mutkikas ja hidas, jolloin se ei houkuttele turhaan läpiajoon.



Kuva XX: Hyvinkään liikennemallin ennuste keski- vuorokausiliikenteestä vuodelle 2025.

Vuonna 2015 laadittu Hyvinkään liikennemalli on Hyvinkään kaupungin alueen osalta laadittu Helsingin seudun työssäkäyntialueen liikennemallin (HELMET) tarkennus. Hyvinkään liikennemallissa seudullisella liikennemallilla laadittuja auto- ja joukkoliikenteen ennusteita tarkennetaan Hyvinkään osalta tarkennettuun aluejakoon, minkä jälkeen liikennekysyntä sijoitellaan Hyvinkään kaupungin alueen osalta tarkennetulle liikenneverkolle.

Kävelyn ja pyöräilyn osalta suunnittelualueesta muodostuu tärkeä solmukohta. Hangonsillan alueen kaavarunko tunnistaa kolme pitkittäistä, koillisesta lounaaseen suuntautuvaa pääyhteyttä (Hangonradan varren Hankopaananraitti nopean pyöräilyn pääyhteytenä, joka jatkuu Siltakadun ali rautatieasemalle; Amerikanraitti jatkeineen alueen sisäisenä kevyen liikenteen kokoajana ja oleskelutilana; sekä jo oleva Läntisen yhdystien varren kevyen liikenteen väylä. Uuden Hangonradan yli toteutettavan kevyen liikenteen sillan myötä luodaan edellytykset eteläisen keskusta-alueen ja Sveitsinpuiston välisen pääyhteyden synnylle. Suunnittelun haaste on Amerikanraitin Suutarinkujan päästä viistosti Renttonin alueen halki kohti rautatieasemaa suuntautuvan liikennetarpeen ohjaaminen.

Tieosuus	KAVL Nykytilanne v. 2008/2014 [ajon/vrk]	KAVL Ennuste v. 2030 [ajon/vrk]	Nopeusrajoitus [km/h]	Raskaan liikenteen osuus
Läntinen Yhdystie, Kalevankadun itäpuoli	10066	12800	50	3 %
Siltakatu sillalla	8300	9900	40	10 %
Siltakatu, liikenneympyrän länsipuoli	3300	5000	40	10 %
Riihimäenkatu	4400	5000	40	10 %

Taulukko: Liikennemäärät suunnittelualan ympäristön pääkatuverkossa



Kuva XX: Hangonsillan kaavarunkoraportin liikennekaavio v:lta 2013

5.7.2. Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen osalta suunnittelualue on hyvin saavutettavissa seudullisesti. Alue sijaitsee 200-500 metrin etäisyydellä Hyvinkään rautatieasemasta, jossa pysähtyy myöhäisiltaan saakka tunneittain suuntaansa kaksi R-lähijunaa (Helsinki – Riihimäki (-Tampere)) ja lisäksi ruuhka-aikoina D-junia.

Pääradan parannustoimien jälkeen tavoitteena on kolmas tunnittainen lähijunavuoro.

Hyvinkään paikallisbussiliikenteen terminaali on rautatieaseman edessä. Sieltä lähtee säteittäin kuusi kaksi kertaa tunnissa ajettavaa säteistä reittiä ja kaksi kerran tunnissa ajettavaa. Hyvinkään liikenne-

järjestelmäsuunnitelman tavoitteena on siirtää bussterminaali Hämeensillalle, jolloin linjaston aikatauluvarmuus paranisi.

Reittikartta:

http://www.hyvinkaanliikenne.fi/images/Reittikartat/Reittikartta_18-19.pdf

Matkahuollon linja-autoliikenteen asema on Linjalassa Uudenmaankadun alussa. Hämeenkadun siltaterminaalin toteutuessa kaukoliikenteen linjat voidaan ohjata siltaterminaaliin. Matkahuollon toiminta Linjalassa on jo loppunut.

Laaditut selvitykset:

Läntisen yhdistysten kehittämissuunnitelma. WSP Finland Oy, 2014.

Hyvinkään Liikennemalli. Strafica Oy, 2015.

5.7.3. Pysäköinti

Suunnittelualueen tehostuva käyttö aiheuttaa erityisiä vaatimuksia pysäköinnin järjestämiseen tai laajemmin liikkumisen ohjaukseen, jotta alueen käyttäjät siirtyisivät enemmän muiden, vähemmän pintaalaa vievien kestävien liikennemuotojen käyttöön.

Kaupunki on tilannut WSP:lta alueen pysäköintiselvityksen. Selvitys arvioi alueen liikkumismuotoja ja pysäköintitarpeen syntymistä. Selvityksessä on ehdotettu näistä lähtökohdista normeja sekä autojen että polkupyörien pysäköintiin.

Pysäköinnin suunnittelun lähtökohtana on, että jatkossa alueella ei pystytä takaamaan rajoituksetta, vapaaseen kysyntään perustuvaa määrää ilmaisia pysäköintipaikkoja. Pysäköinnin järjestämisessä

pyritään huomiomaan eri toimintojen mahdollinen päällekkäiskäyttö. Yhteiskäyttöön tuo haasteellisuutta se, että päivä- ja iltakäytön väliin ei jää selvää hiljaisempaa väliaikaa, vaan päivä- ja iltahuiput päivittäin lomittuvat. Näin pysäköintitarpeen kokonaisuus ajoittuu alkuiltaan. Pysäköinti keskitetään alueella niin, että pyritään pois nimetyistä autopaikoista. Näin pystytään nostamaan toteutettavien pysäköintipaikkojen käyttöastetta.

Hangonsiltatalon ja viereisen liikunta-alueen pysäköinti osoitetaan ensisijaisesti korttelin 67 LPA-alueelle.

Rentton alueen pysäköinti järjestetään rakentamisen eri vaiheilla Rentto Oy:n hallitsemille tonteille siten, että alkuvaiheessa pysäköinti pysyy maantasaisena. Tähän avautuu mahdollisuus, kun uuden monitoimihallin valmistumisen jälkeen on mahdollista purkaa Siltakadun varren halliossa. Alueelle mahtuu arviolta n. 250 autopaikkaa. Vasta tämän koillisosan ottaminen rakentamisen piiriin laukaisee tarpeen muuttaa koko Rentton alueen pysäköinti laitospysäköinniksi. Pysäköintimalleina on tutkittu sekä laajojen pihakansien alaisia ratkaisuja, pysäköintitaloja kuin automatisoitujen pysäköintikoneiden (robottiparkkien) käyttömahdollisuuksia.

Laaditut selvitykset:

- *Hangonsillan monitoimihallin ja lukion pysäköintiselvitys, loppuraportti.* WSP Finland Oy, 2018.

Lukioiden / opistojen pysäköinti nykyään

Hankkeen aikana toteutettiin sähköpostikysely Hangonsillan alueelle sijoittuvien lukioiden ja opistojen rehtoreille. Rehtoreilta pyydettiin arvioimaan nykyisiä pysäköintipaikkamääriä sekä kulkutapajakaumaa. Lisäksi kysyttiin tyytyväisyyttä nykyisiin pysäköintiolosuhteisiin ja toiveita Hangonsillan alueen pysäköintiin. Alla olevassa taulukossa on esitetty koonti kyseisiin tuloksista.

	Autopaikkoja	Pyöräpaikkoja	Mopopaikkoja	Kulkutapajakauma	Pysäköinti suurimmillaan	Muuta
Hyvinkään Sveitsin lukio	25 (hlokunta) 75 (opiskelijat)	7 (hlokunta) 150 (opiskelijat)	75	40 % pyörällä 60 % autolla	9:30-15:45	Toive sähkötöppäpaikoista
Hyvinkään yhteiskoulun lukio	10 (hlokunta)	150 (opiskelijat ja hlokunta)	---	40 % pyörällä 20 % jalan 20 % joukkoliikenne 10 % auto 10 % mopo	9:30-16:00	Alueella kova pula pysäköintipaikoista eikä tilaa riittävästi. Saattoliikenne otettava huomioon.
Hyvinkään musiikkiopisto	28 (hlokunta ja opiskelijat)	60 (hlokunta ja opiskelijat)	---	Hlokunta: 55 % auto 25 % joukkoliikenne 20 % pyörä Oppilaat: joukkoliikenteellä, kävelen ja kyydillä	14.00-19.00	Pysäköintipaikat vaikea käyttää. Pysäköintitarvetta myös konserttien yhteydessä.
Hyvinkään opisto	10 (hlokunta) 2 Invapaikkaa 55 Laurean paikkojen käyttö ilta-aikaan	50 (hlokunta ja oppilaat)	---	Hlokunta: 50 % auto 50 % jalan/pyörä/joukkoliikenne	17:30-20:30	Autopaikoista on pulaa. Pyöräpysäköinnistä puuttuu katos.
Yhteensä	150 paikkaa	267 paikkaa	75 paikkaa			

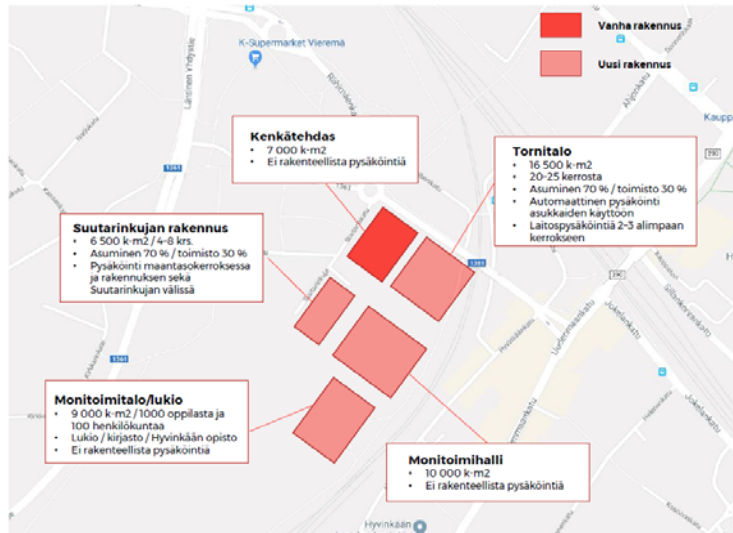
Nykyiset autopaikat



Suunnittelualueella autopaikkoja yhteensä **439**

Lisäksi 297 liityntäpysäköintipaikkaa Siitakadun toisella puolella

Suunniteltu rakentaminen suunnittelualueella



Autopaikkojen määrän arviointi oppaan mukaan

Rakennus	K-m2	Autokäyntiä /vrk	Autopaikkojen lkm	Automatkojen osuus
Lukio/monitoimitalo	9 000	117	85	21 / 55 %
Monitoimihalli	10 000	300	90	55 %
Tornitalo	Yht. 16 500		166	
Asuminen	11 550		96*	
Liike-/toimistotilat	4 950	85	70	66 %
Suutarinkujan asuinrakennus	Yht. 6 500		68	
Asuminen	4 550		38*	
Liike-/toimistotilat	1 950	40	30	66 %
Kenkätehdas	7 000	240	100	65 %
Yhteensä	490 000	825	519	

* Autopaikkannormin 1/120 k-m2 mukaan

Suuntaa antavat autopaikkamäärät Tiukempi normi

Rakennus	K-m ²	Ap-normi	Autopaikkojen lkm
Monitoimitalo/lukio	9 000	1ap/100m ²	90
Monitoimihalli	10 000	1ap/100m ²	100
Tornitalo	Yht. 16 500		
josta asumista 70%	11 550	1ap/120m ²	96
josta liiketiloja 30%	4 950	1ap/60m ²	83
Suutarinkujan asuinrakennus 4-8 krs	Yht. 6 500		
josta asumista 70%	4 550	1ap/120m ²	38
josta liiketiloja 30%	1 950	1ap/60m ²	33
Kenkätehdas	7 000	1ap/60m ²	117

Osa paikoista
mopo/mopopauto
paikoiksi

Yhteensä 557 autopaikkaa

Lisäksi invapaikkoja 1/50 autopaikkaa → 11 paikkaa

Suuntaa antavat pyöräpaikkamäärät

Rakennus	K-m ²	PP-normi	Pyöräpaikkojen lkm
Monitoimitalo/lukio	9 000 / 1 000 oppilasta	1 pp/2-3 oppilasta	330-500
Monitoimihalli			
Urheilutoiminta	10 000/ 1000 kävijää/vrk (arvio)	1 pp/40 kävijää (vrk)	25
Musiikkiopisto (hlokunta)	n. 50 opettajaa	1 pp/ 3 työntekijää	17
Varautuminen tapahtumiin ja koululuokkien vierailuihin			100
Tornitalo	Yht. 16 500		
josta asumista 70%	11 550	1 pp/40m ²	289
josta liiketiloja 30%	4 950	1 pp/100m ²	50
Suutarinkujan asuinrakennus 4-8 krs	Yht. 6 500		
josta asumista 70%	4 550	1 pp/40m ²	114
josta liiketiloja 30%	1 950	1 pp/100m ²	20
Kenkätehdas	7 000	1 pp/100m ²	70

Yhteensä 1 015-1 195 pyöräpaikkaa

5.7.4. Tekninen huolto

Alueen vesihuolto tulee Suutarinkadun suunnalta. Jätevesi- ja hulevesiviemärit jatkuvat Suutarinkujan kautta lounaaseen Hangonsillan asuinkortteleiden suuntaan. Rentton kiinteistön kaakkoiskulmassa kulkee suuri betoniviemäri, joka joudutaan siirtämään ennen Hangonsiltatalon ja monitoimihallin rakentamista. Korvaava linja kulkee uuden Hanko-panankadun alla.

Hangonsillan 1.asuinalueen toteuttamiseksi vanhalle ratapiha-alueelle on asennettu orsiveden kuivatusputkisto.

Kaukolämpöjohtoa on jatkettu Hangonsilta I asuinalueen toteuttamisen yhteydessä Suutarinkadulta lounaaseen uusiin asuinkortteleihin saakka.

Alueen sähköjakeluverkkoa hallitsee Caruna Oyj. Kaavan myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa ja tämä

vaatii uusia kaapelointeja ja puistomuuntamon. Lähimmät muuntamot ovat Rentton kenkätehdasrakennuksessa ja Asterankadun vieressä urheilukenttäalueella.

5.7.5. Orsiveden kuivatus

Orsivesikerros on massanvaihdon yhteydessä kuivattava. Orsiveden kuivatusjärjestelyistä tulee laatia erillinen kuivatussuunnitelma, sillä orsivettä ei voida huonon laadun vuoksi purkauttaa pohjaveteen, vaan se on viemäritävä pohjavesialueen ulkopuolelle. Huono laatu johtuu veden humuspitoisuudesta (turvekerros) ja alueella todettujen pilaantuneiden maiden vaikutuksesta. Orsiveden kuivatusjärjestelyn tulee olla pysyvä.

Koska orsiveden laatu on huono, ei orsivettä muodostavaa savi/silttikerrosta saa puhkaista koko kaava-alueella. Mikäli alueelle suunnitellaan rakenteita,

jotka ulottuvat em. kerroksen alapuolelle, tulee varmistua siitä, että riittävin kuivatusjärjestelyin (kaivot, salaojat jne.) varmistetaan, ettei orsivettä pääse purkautumaan avattavasta aukosta pohjaveteen (pohjaveden pilaamiskielto).

Kellarikerrosrakentaminen voidaan sallia, jos em. orsiveden kuivatusjärjestelyt voidaan toteuttaa ja rakenteet eivät ulotu pohjavedenpinnan tason alapuolelle. Alueen pohjanvahvistuksessa ei sallita kaivinpaaluja, sillä niiden kautta voi orsivettä päästä purkautumaan pohjavesivyöhykkeeseen. Lyöntipaalut ovat sallittuja.

Selvityksiä.

- *Hangonsillan kaava-alueen pohjavesiselvitys. Pöyry Finland Oy, 2013.*

5.7.6. Esirakentaminen

Alueen esirakentamisessa on lähtökohtaisesti vaurduttava käyttämään massastabilointia, joka on arvioitu ympäristön kannalta vähiten riskejä sisältäväksi menetelmäksi. Orsiveden kuivatus ennen esirakentamista koko turvealueelta mahdollistaa massanvaihtojen ja esikuormituspenkereiden sekä kevenysrakenteiden paremman hyödyntämisen alueella. Massanvaihtoja tehtäessä on varmistettava, ettei orsivedelle luoda haitallisia virtausyhteyksiä pohjavesivyöhykkeeseen.

Selvityksiä:

- *Hangonsillan ratapihan kaava-alueen rakennettavuusselvitys. Pöyry Finland Oy, 2014*

5.7.7. Pohjakartta

Pohjakartta on tonttipalveluiden tuottama ja tarkastama.

5.7.8 Maanomistus

Suunnittelualue on Hyvinkään kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta Rentto Oy:n omistamaa entisen kenkätehtaan kiinteistöä (2,4 ha) ja valtion rautatiealuetta. Suunnittelualueella on toimituksin pantu toimeen Hangonratapiha-alueen aluevaraus selvitys (Hyvinkään kaupunki, Liikennevirasto ja SITO Oy, 2011).

Selvityksiä:

- *Hyvinkään ns. Hangon ratapihan aluevaraus selvitys. Liikennevirasto/ SITO Oy, 2011.*

5.8. YMPÄRISTÖNSUOJELU

5.8.1. Ympäristöhäiriöt

(melu, tärinä, ilmanlaatu, saastuneet maa-alueet)

5.8.2 Pilaantuneet maat

Suunnittelualueella on ollut käyttöhistoriasta johtuen pilaantunutta maaperää ja alueella onkin tehty useita tutkimuksia ja puhdistussuunnitelmia. Pilaantuneimmista osa-alueista ns. Renton alue on puhdistettu vuosina 2000-2001 ja ns. romuliikkeiden alue vuonna 2002. Alueilla, joilla massanvaihto on tarpeen, on turpeen ja täyttömaan poistamisen yhteydessä mahdollisuus erottaa mahdolliset uudet pilaantuneet maaerät erilliseen käsittelyyn.

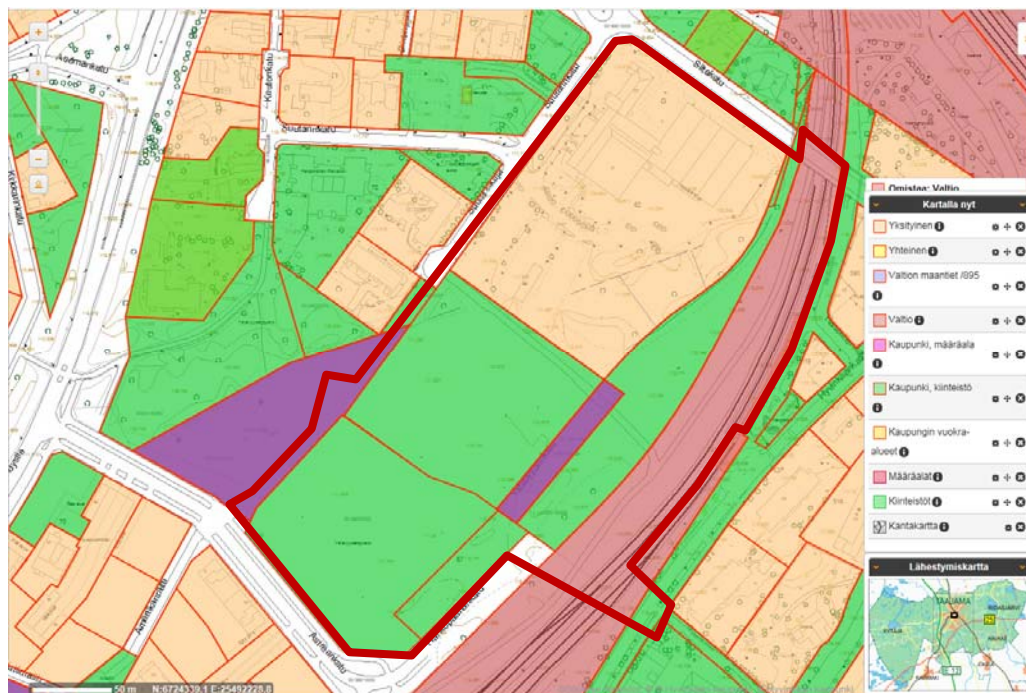
Laaditut selvitykset:

- *Hangonratapiha Hyvinkää. Ympäristötekninen perustutkimus (Suomen IP-Tekniikka Oy 2000-2001)*
- *Renton ja romuliikkeiden alueiden tarkemmat tutkimukset ja puhdistussuunnitelmat (Suomen IP-Tekniikka Oy, 2000-2001, Ramboll Oy 2006)*
- *Seisontaraiteiden ja Rauhamäen alueen pilaantuneisuustutkimus (Suomen IP-tekniikka Oy 2006)*

5.8.3 Liikennemelu

A-Insinöörit Oy:n v. 2015 tekemän meluselvitys perustuu Hyvinkään kaupungin 15.10.2014 päiväämään asemakaavan luonnosaineistoon sekä Maanmittauslaitoksen maastotietokannan 4/2015 aineistoon.

Kohteen läheisyydessä sijaitsevat merkittävät melulähteet ovat Läntinen Yhdystie sekä Siltakatu. Näiden teiden sekä muiden läheisten teiden nykyiset ja ennustetut liikennemäärät on saatu Hyvinkään kaupungin liikennesuunnittelulta. Nykytilanteen tiedot



Kuva: Maanomistustilanne



Kuva: Julkisivuihin kohdistuvat enimmäisäänitasot Hangonsillan alueen kaavarungon mukaan (A-insinöörit, 2014)

perustuvat Läntisen Yhdystien osalta vuoden 2014 laskentaan ja muiden teiden osalta vuoden 2008 tietoon. Ennusteet vuodelle 2030 on tuotettu 2010 Hyvinkään Liikennejärjestelmäsuunnitelmassa, johon liittyvästä raportista on saatu myös vuoden 2008 tiedot.

Päiväaikaisista julkisivuille kohdistuvista äänitasoista nähdään, etteivät julkisivuihin kohdistuvat tasot opetus- ja kokoontumistilojen kortteleissa nouse 65 desibeliin (vaatimus 35 dB + 30 dB). Samoin liike- ja toimistokäyttöön tarkoitettujen kortteleiden päiväaikaisista julkisivuihin kohdistuvista tasoista nähdään,

etteivät ne yllä arvoon 75 dB (vaatimus 45 dB + 30 dB) tai sen yli. Näin ollen edellä mainittujen käyttötarkoitusten rakennusten osalta ei ole tarpeen esittää ulkovaipan äänenneristävyysvaatimuksia. Koska osalle näistä rakennuksista saatetaan asettaa vaihtoehtoiseksi käyttötarkoitukseksi asuminen, on niille asetettu vaatimukset kuten asuinkortteleille.



Yöaikaisten junien ohiajojen julkisivuille aiheuttamien hetkellisten enimmäisäänitasojen osalta 30 dB äänitasoerovaatimusta vastaava julkisivuun kohdistuva äänitaso on 75 dB. Tämän tason alapuolella ja tavanomaisilla seinärakenteilla voidaan olettaa sisätilan yöaikaisten hetkellisen enimmäisäänitason ohjearvon 45 dB täyttyvän. Niillä asuinrakennusten julkisivuilla, joilla julkisivuihin kohdistuvat tasot ovat 75 dB tai enemmän, tulee kaavamääräykseksi julkisivuun kohdistuvan äänitason ja ohjearvon 45 dB ero.

Asuinkortteleiden osalta päiväajan keskiäänitasot ovat yöajan keskiäänitasoja mitoittavampia. Julkisivuihin kohdistuvat päiväaikaiset keskiäänitasot ovat Läntisen Yhdistyksen varrella 65 dB johtaen pienimpään tässä käytettyyn äänitasoerovaatimukseen $L_{A,vaad} = 30$ dB. Keskiäänitasojen ollessa korkeampia, kasvavat äänitasoerovaatimukset vastaavasti.

5.8.4 Rautatieliikenteen tärinä ja runkomelu

Vuosina 2010-2011 suoritettujen tärinämittausten mukaan raideliikenne aiheuttaa maankäytön suunnittelussa huomioon otettavaa tärinää. Tärinähaittojen arvioinnissa on huomattavaa, että arviointi perustuu yksittäisiin eniten tärinää aiheuttavien juniin, liikenteen lisääntyminen rataosalla ei suoraan vaikuta arvioituun tärinähaittaan.

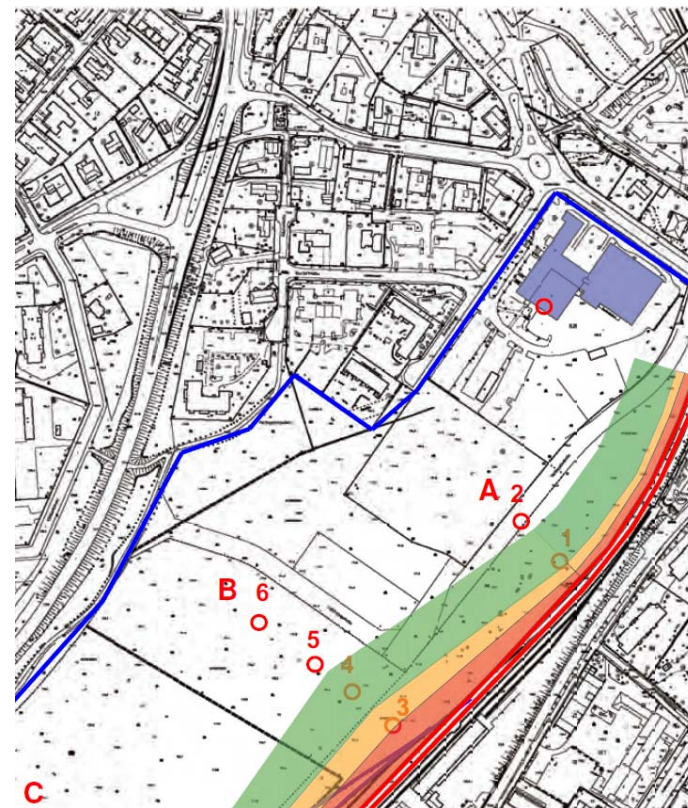
Vuosina 2010-2011 suoritettujen tärinämittausten mukaan raideliikenne aiheuttaa maankäytön suunnittelussa huomioon otettavaa tärinää. Rakennusten vaurioriski rajoittuu lähelle rataa suojaetäisyyden ollessa suurimmillaan 25 metriä. Tilojen käyttö- ja asumisviihtyyden kannalta määritetyn asuinrakennusten suojaetäisyyden voidaan arvioida olevan noin kymmenestä metristä kahdeksaankymmeneen metriin. Arvioinnin viitearvoina kätettävässä VTT: suosituksessa mainitaan, että mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sel-

lainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), värähtelyluokan tavoiteraja voi olla kaksinkertainen (ks. viereinen kuva)

Kartassa punaisella merkityllä kriittisellä vaikutusalueella (10...30 m etäisyydelle radasta) ei suositella asuinrakentamista.

Oranssilla on merkitty karttaan tärinän merkittävä vaikutusalue (enintään 20...50 m etäisyydelle radasta), jolle suositellaan ensisijaisesti sijoitettavan muuta kuin asuinrakentamista.

Vihreällä merkitylle tärinän vähäiselle vaikutusalueelle voidaan sijoittaa asuinrakentamista pientalorakentamista välttämällä. Vaikutusalue ulottuu enintään 50...100 m etäisyydelle radasta. Tärinän aiheuttama runkomeluhaitta rajautuu pääosin edellä mainitun vähäisen (vihreän) vaikutusalueen etäisyydelle pääradasta



Tällä alueella tulee ehdottomasti tehdä tarkempi tärinäselvitys uuden asuinrakennuksen suunnitteluvaiheessa. Asuinrakennusten rakentaminen alueelle todennäköisesti edellyttää merkittäviä vaimennustoimenpiteitä ($v_{w,95,rakennus} > 0,30$ mm/s).

Tällä alueella tulee tehdä tarkempi tärinäselvitys uuden asuinrakennuksen suunnitteluvaiheessa tärinä- ja runkomelutasojen varmistamiseksi ja mahdollisesti tarvittavien vaimennustoimenpiteiden määrittämiseksi.
($0,20$ mm/s $< v_{w,95m,rakennus} < 0,30$ mm/s).

Tällä alueella tulee tarkentavien lisämittausten tarve arvioida tapauskohtaisesti uuden asuinrakennuksen suunnitteluvaiheessa.
($0,10$ mm/s $< v_{w,95,rakennus} < 0,20$ mm/s).

Kuva: Tärinähaittavyyhykkeet (Promethor Oy, 2011)

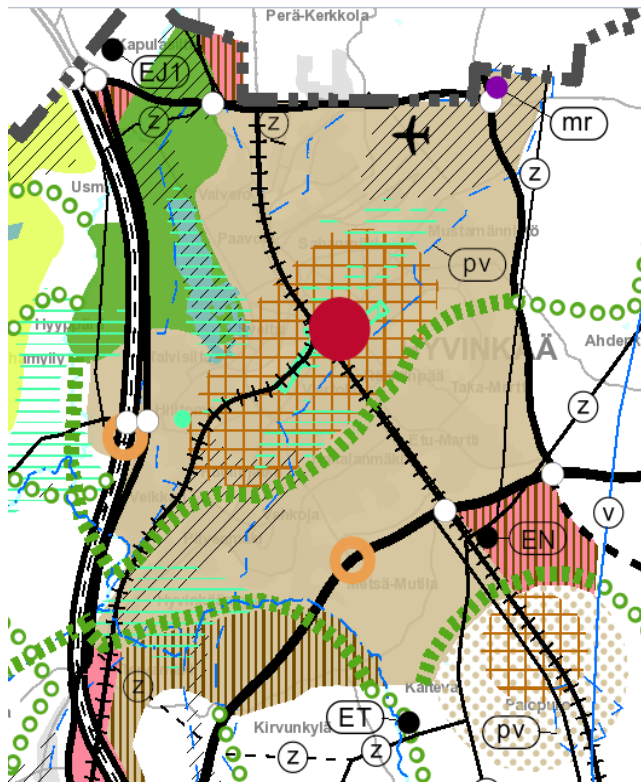
6. SUUNNITTELUTILANNE

6.1. MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavatilanne perustuu neljään eri maakuntakaavaan: Uudenmaan maakuntakaava (2006) ja tätä täydentävät ja korvaavat vaihemaakuntakaavat (lainvoimat 2012, 2014, 2014 ja 2017).

Vahvistetuissa maakuntakaavoissa aluetta koskevat seuraavat merkinnät:

- Seutukeskuksen kohdemerkintä
- Taajamatoimintojen alue
- Päärata (Hangonrata)



Kuva: Ote maakuntakaavatilanteesta

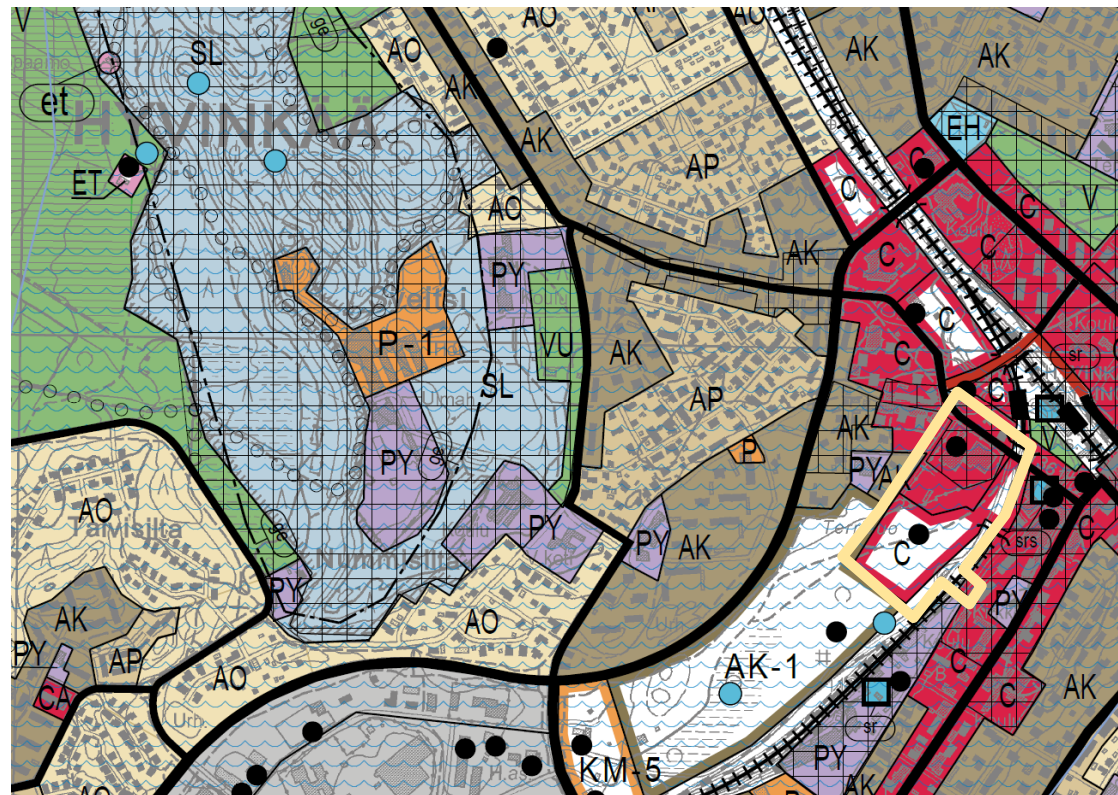
- Tiivistettävä alue (koko alue)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde (pääosa alueesta)
- Pohjavesialue (koko alue)

Maakuntakaavamerkintöihin liittyvistä suunnittelu-määräyksistä tarkemmin kaavaselostuksen liitteessä. Maakuntakaava ei ohjaa voimassa olevan yleiskaavan alueella suoraan asemakaavoitusta, vaan ohjausvaikutus kohdistuu osayleiskaavan kautta.

6.2. YLEISKAAVA

6.2.1. Hyvinkään keskustaajaman osayleiskaava (KV 16.4.2012, voimaantulo 26.11.2014)

Osayleiskaavassa alue on esitetty keskeiseltä osaltaan keskustatoimintojen uutena tai olemassaolevana alueena (C). Asemakaavassa alue varataan palveluja, hallintoa sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö. Keskustatoimintojen uutena alueena on osoitettu myös osa Hangonradan ylitä-



Kuva : Ote keskustaajaman osayleiskaavasta

vän sillan (Siltakadun sillan) eteläpuolista rautatiealuetta. Hangonrata on osoitettu pääratana. Vähäiseltä osin suunnittelualueeseen kuuluu Rautatiemuseon aluetta, joka on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueen (PY)

Rentto Oy:n vanhan kenkätehdasrakennuksen lähiympäristö sekä Rautatiemuseon alue on osoitettu kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaan alueen ominaisuusmerkinnällä. Arvokas kulttuuriympäristöalue. Alueen arvokkaat piirteet tulee säilyttää asemakaavoituksella tai muilla toimenpiteillä.

Alueella on osoitettu kaksi mahdollisesti pilaantunutta maa-aluetta. Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä. Alue on kunnostettava tarvittaessa ennen rakentamiseen ryhtymistä.

6.3. ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

01:074 (KV 22.1.1986, vahv/YM 6.5.1986)
- Hangonradan rautatiealue (LR), Ystävyysdenpuiston urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) ja Ystävyysdenkadun katualue

01:090 (KV 28.11.1994)
- Museokäyttöön varattua rautatiealuetta (LRMU), jolle on osoitettu ppy-osa-aluemerkinnällä rautatiealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

01:095 (KV 14.4.1999)
- TYK-1, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue. (Korttelin 62 tontti 3 eli Rentto Oy: n kiinteistö)
• tehokkuusluku $e=0,80$ (tontti 24 000 k-m², rakennusoikeus 19200 k-m²)
• kerrosluvut III (pääosa tontista) V, kenkätehdasrakennuksen vanhat osat)

- m 15%, merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
- to 90%merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää toimistotiloja varten.
- sr-2 rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuslain 135 §:n 1 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. lautakunta voi myöntää luvan vain, jos purkamiseen on pakottava syy. lupahakemusta käsiteltäessä noudatetaan muutoin soveltuvin osin, mitä on säädetty rakennuslain 42a §:ssä tarkoitetusta luvasta. rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy (kenkätehdasrakennuksen vanhat osat).
- TY, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (korttelin 62 tontti 4, kaupungin omistama, ei toteutunut)
 - tehokkuusluku $e=0,80$

Kaavaan 01:095 liittyviä yleisiä määräyksiä, kuten: TY- ja TYK-1-alueet: Korttelialueille ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön ääntä, ilman pilaantumista tai melua, joka asumiseen varatun korttelialueen rajalla ylittää päivällä 55 db(A) ja yöllä (22-07) 45 db(A). Korttelialueilla ei saa harjoittaa elintarvikkeiden vähittäismyyntiä.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti
-1 autopaikka / 100 m² teollisuuskerrosalaa
-1 autopaikka / 50 m² liikekerrosalaa
-1 autopaikka / 70 m² toimistokerrosalaa sekä
-1 autopaikka / asunto

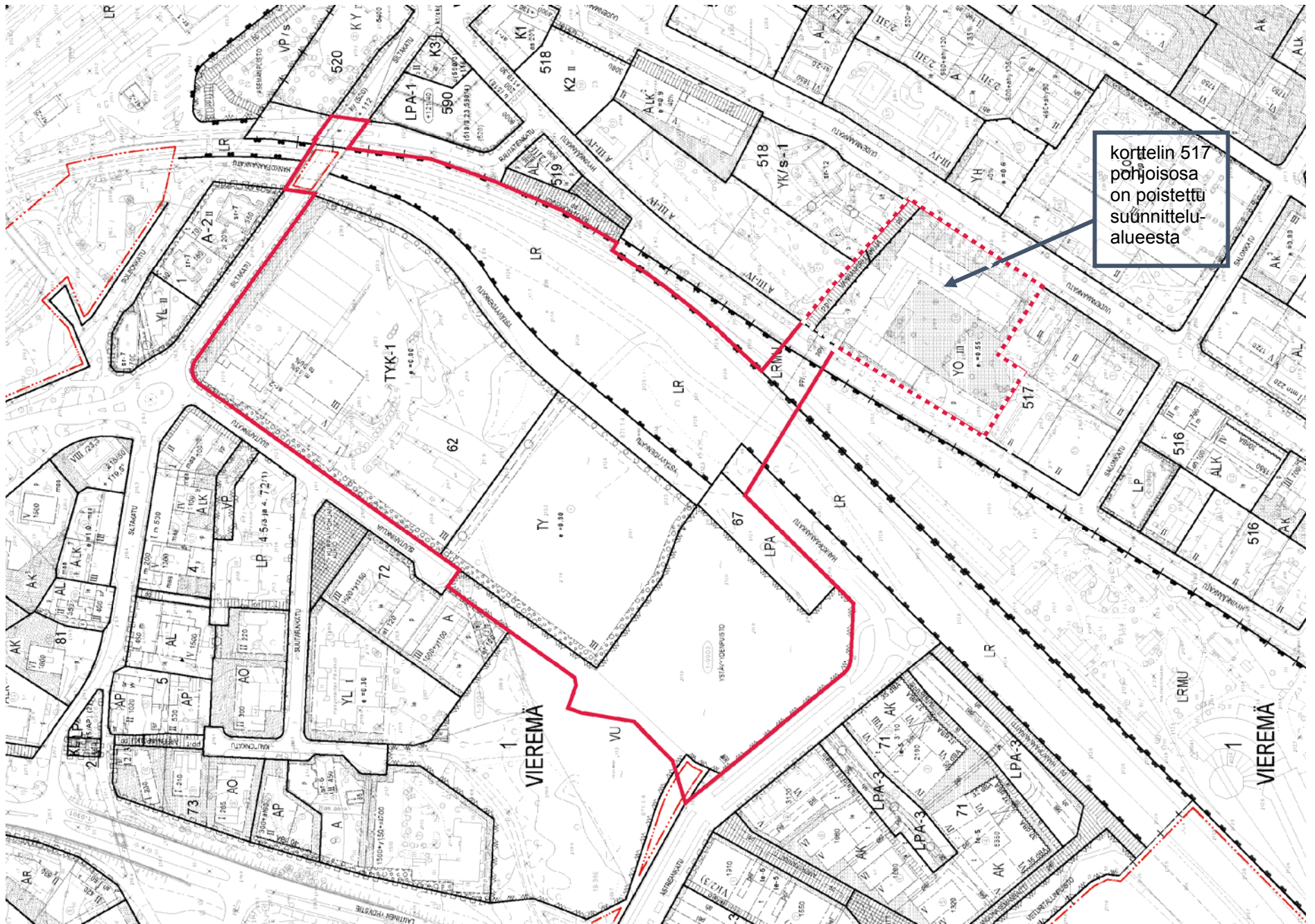
Pohjaveden suojelumääräys: "Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18§ (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22§ (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuun muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. ennen kaava-alueella tehtävien kaivuutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi."

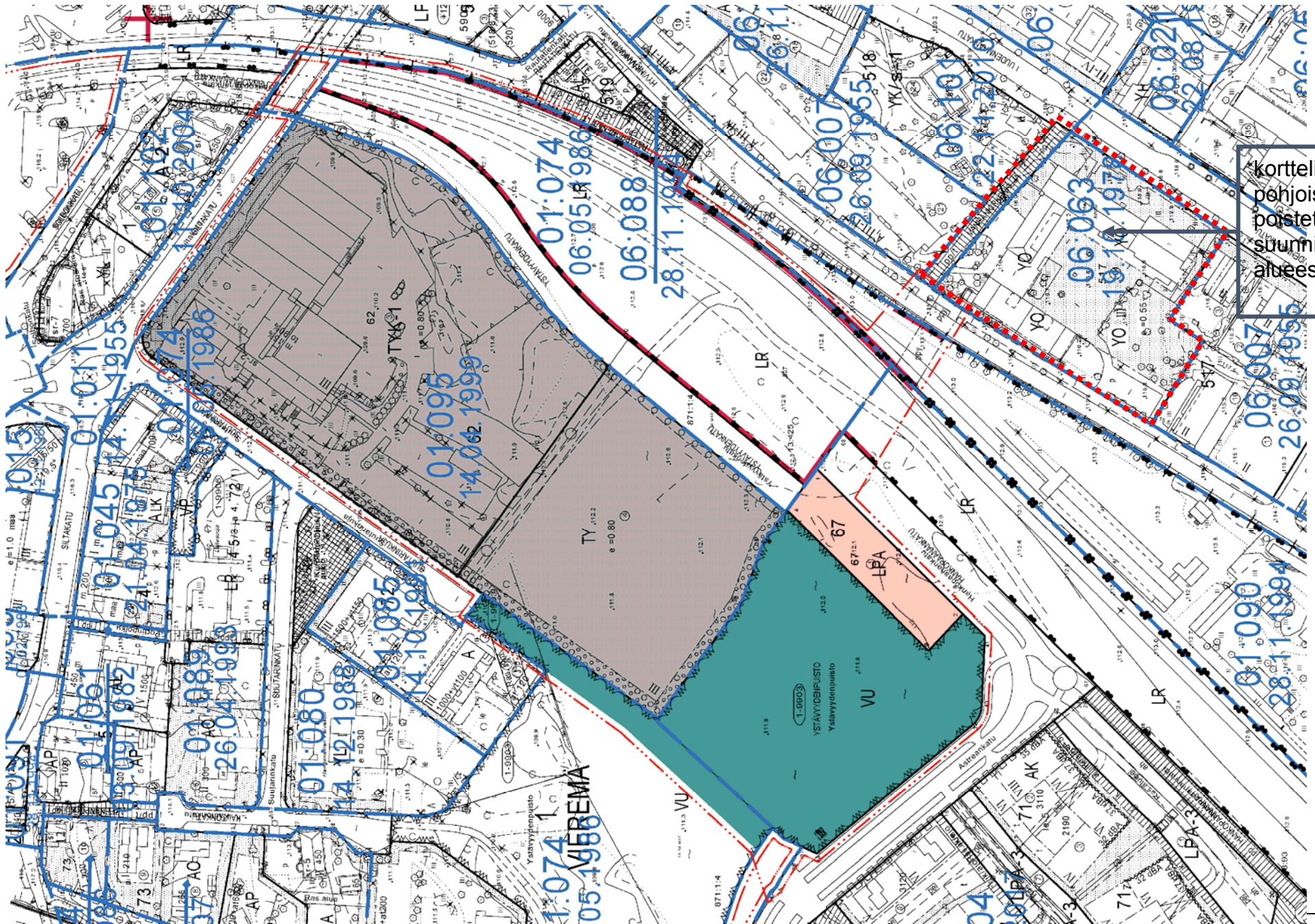
01:104 (KV 301.1.2017, voimaan 25.3.2017)
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), autopaikkojen korttelialue (LPA), rautatiealuetta (LR), Hankopaanankadun katualuetta.

06:088 (KV 28.11.1994)
Hyvinkäänkadun katualuetta.

06:101 (KH 22.11.2010, voimaan 5.1.2011)
Vanhankirkonraitin jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille (Vanha kirkko) ajo on sallittu.

Ei asemakaavaa: Siltakadun sillanalus ja suunnittelualueen lounaisen kulma Astreankadun vieressä.



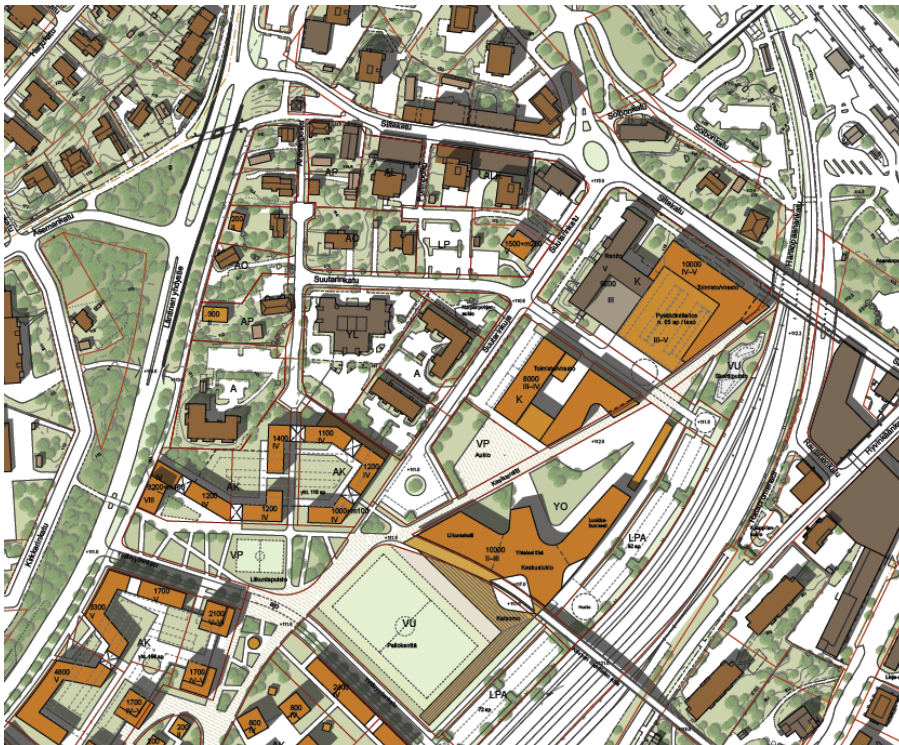


6.4. MUUT MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT

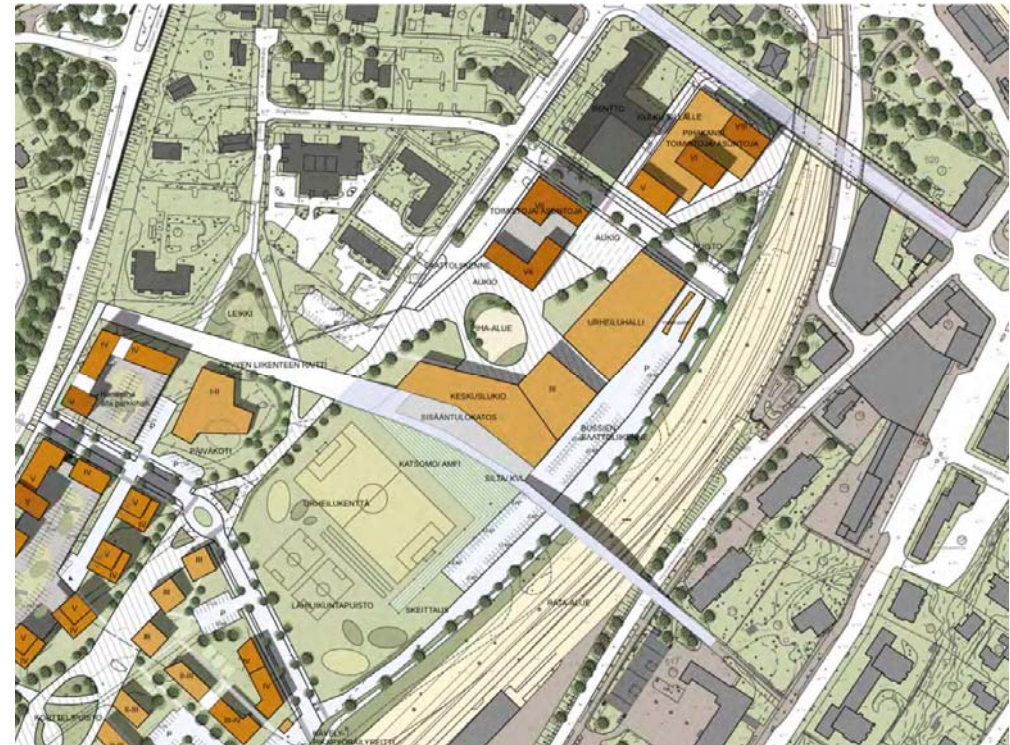
6.4.1. Hyvinkään Hangonsillan alueen ideakilpailu 2012-13

Hangonsillan alueen yleisen ideakilpailun voitti Arkkitehtitoimisto Petri Rouhinen Oy:n ehdotus ”Suutarin lasten marka”. Arvostelupöytäkirjassa todetaan, että ehdotus antaa hyvän lähtökohdan Hyvinkään keskustaan liittyvän kaupunkimaisen ja viihtyisän asuinalueen suunnittelulle. Hangonsillan alue muodostaa ehdotuksessa yhtenäisen kaupunkimaisen kokonaisuuden, joka liittyy osaksi Hyvinkään kaupunkirakennetta.

Keskuslukion paikaksi on ehdotettu Hangonradan ylittävän kevyen liikenteen sillan pohjoispuolta. Luukiorakennus olisi integroitu siltaan. Rentton aluetta on täydennetty uusilla toimistorakennuksilla, jotka liittävät alueen visuaalisesti radan toiselle puolelle. Koulu sijoittuu näkyvälle paikalle työpaikka- ja asuinkortteleiden saumaan.



Kuva: Hangonsillan yleisen ideakilpailun voittajatyö ”Suutarin lasten marka”



Kuva: Hangonsillan alueen kaavarunko v:lta 2013 (Arkkitehtitoimisto Petri Rouhinen Oy)

6.4.2. Hangonsillan alueen kaavarunko 2013

Arkkitehtikilpailun voittajatyötä jalostettiin kaupungin ohjauksessa. Rentton ja keskustukion ympäristön keskeisiä kehityskohteista olivat:

- Radan varrelle on lisätty pikapyörätiereitti
- Liikuntapuisto on siirretty lukion välittömään yhteyteen.
- Päiväkotia on siirretty Rauhamäenpuistosta lähelle Hangonsillan päiväkotia.

Urheiluhalli on lisätty koulun pohjoispuolelle radan suuntaisesti koulun välittömään yhteyteen. Rakennukset muodostavat toisiaan täydentäen sommitellun kokonaisuuden. Lukiolle on luotu selkeät sisäänkäyntialueet keskusaikon puolelta sekä kävelysillalta.

Rentto Oy:n ns. kenkätehtaan kiinteistön vanhaan rakennukseen liittyvä yksikerroksinen osa on esitetty purettavaksi ja korvattavaksi hybridimaisella toimisto-, asunto- ja/tai liikerakennuksella sekä pysäköintilaitoksella. Rentton nykyisen tontin eteläosaan on ehdotettu Suutarinkadun ja Suutarinkujan puistokatumaista katutilaa täydentävä toimisto- / virastorakennus. Rakennuskompleksi mahdollistaisi myös palveluasumisen.

Rentton alueen täydennysrakennuskorttelit eheyttävät kaupunkikuvaa, rajaavat kaupunkimaista keskustaraittia, ja ovat oleellinen osa kaupunkikuvallista radanvarren silhuettia. Ne luovat visuaalisen ja toiminnallisen yhteyden vanhan ja uuden kaupunginosa välille.

Esitetyt uudet pistemäiset rakennusmassat muodostavat tärkeän maamerkin etenkin kaupungin keskustan suunnalta tultaessa. Rakennusmassojen korkeudet vaihtelevat kahdesta kahdeksaan kerrokseen. Uutta kerrosalaa Rentto Oy:n alueelle esitettiin kaavarungossa n 20 000 k-m², joka on pääasiallis-

ti toimitilaa. Suunnitelma mahdollistaa myös asumista tukevia palveluita.

Hyvinkään keskustukion tontti on osoitettu Rentton alueen eteläpuolelle. Koulualue sijoittuu näkyvälle paikalle työ- ja asuinkortteleiden saamaan. Koulurakennus on esitetty kiinnittyväksi rakenteellisesti uuteen kevyen liikenteen sillan. Koulun pääsisäänkäynnin puoleiselle piha-alueelle syntyy kaupunkimainen aukiotila, joka yhtyy viereiseen keskustaraitiin.

Koulun pohjoispuolelle sijoittuva urheiluhalli täydentää koulun toiminnallisia tarpeita ja palvelee myös muita kaupunkilaisia. Urheiluhalli muodostaa vahvan arkkitehtonisen kokonaisuuden koulurakennuksen kanssa.

Liikunta- ja /keskuspui

Nykyisen HYK:n tontin vierestä Hanganradan yli kulkeva kevyen liikenteen sillayhteys laskeutuu alas keskeiseen liikuntapuistoon, johon on sijoitettu koulun pallokenttä sekä muita liikuntamahdollisuuksia. Monipuolinen lähiliikuntapuisto jatkaa keskustaraitin tilallista luonnetta avoimin nurmialuein ja puuryhmin. Puiston kautta avautuu vapaat näkymät radan toiselle puolelle mm historiallisen rautatiemuseon alueelle. Liikuntapuisto toimii asukkaiden avoimena olohuoneena niin kesällä kuin talvella.



Kuvia Hangonsillan alueen kaavarunkoraportista (Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, 2013)

Hangonsillan alueen asemakaavarunko 2014-17

Kaavoitus on yleissuunnitelman konsulttitoimeksianon päätyttyä ylläpitänyt ja päivittänyt epävirallista kaavarunkoa. Asemakaavarungon avulla arvioidaan jatkuvasti päivittyvien kuntateknisten ja muiden erityissuunnitelmien suhdetta alueen kehittämisen ta-

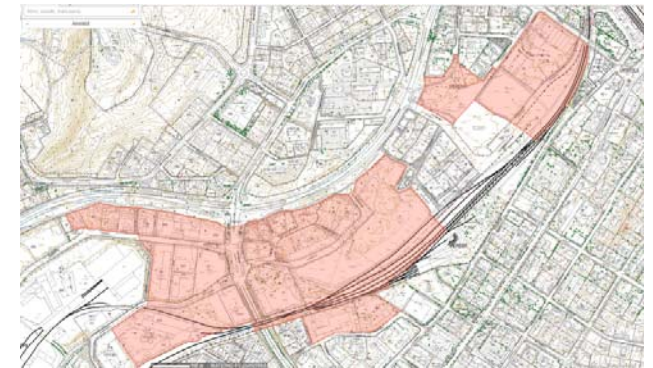
voitteisiin. Yleissuunnitelmaan nähden erityisesti liikennealueiden mitoituksia on täsmennetty. Viimeksi asemakaavarunkoa on päivitetty 2.5. 2017, jolloin asuntoalueiden aloituskortteleiden voimaan tulleen asemakaavan ratkaisu on päivitetty mukaan asema-kaavarunkoon.

6.5. RAKENNUSKIELLOT

Kaupunginhallitus asetti maankäyttö- ja rakennuslain 53§:n nojalla suppeamman, lähinnä vanhan Hangonradan ratapiha-alueen ja Kalevankadun pohjoispään läheisyydessä sijaitsevan nk. Rauhamäen kattavan alueen rakennuskieltoon, kun se päätti 23.9.2002 aloittaa asemakaavan laatimisen alueelle.

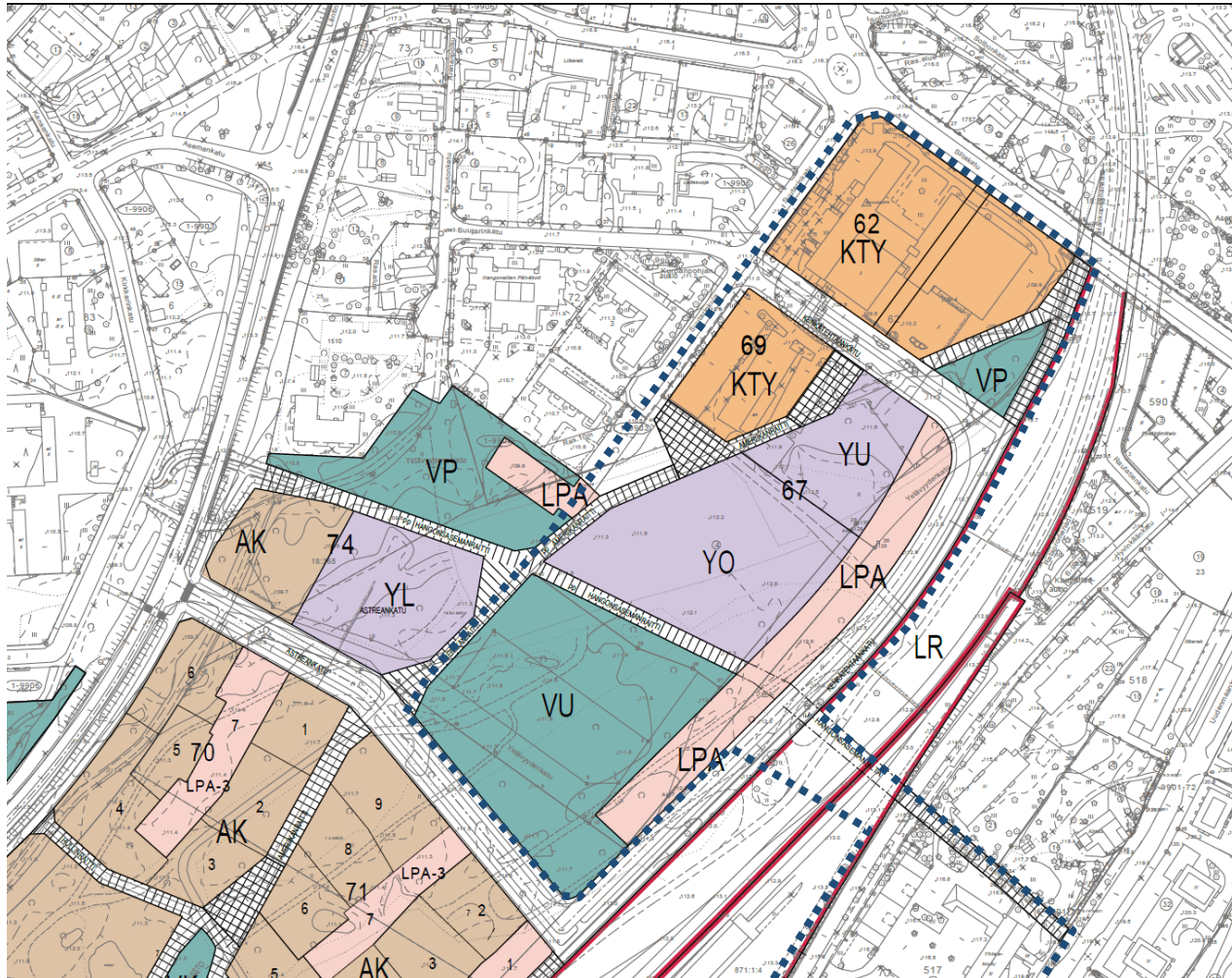
Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53§:n mukaan rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan. Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta. Siten em. rakennuskieltoa viimeisen kerran jatkettaessa (KH 27.9.2010) sitä ei enää voitu jatkaa alueilla, joilla ei ollut voimassa olevaa asemakaavaa (ratapiha-alueen ydinosa). Rakennuskieltoa ei tuolloin enää jatkettu asemakaavoitetuilla osillaan päättyen 24.9.2012.

Uudelleen käynnistyneen suunnittelun johdosta katsottiin tarpeelliseksi määrätä alueelle uusi rakennuskielto (KH 2.9.2013 §252).



Kuva: Hangonsillan rakennuskieltoalue

Kaupunginhallitus on jatkanut 28.8.2017 §262 Hangonsillan alueen rakennuskieltoa 1.10 2019 saakka



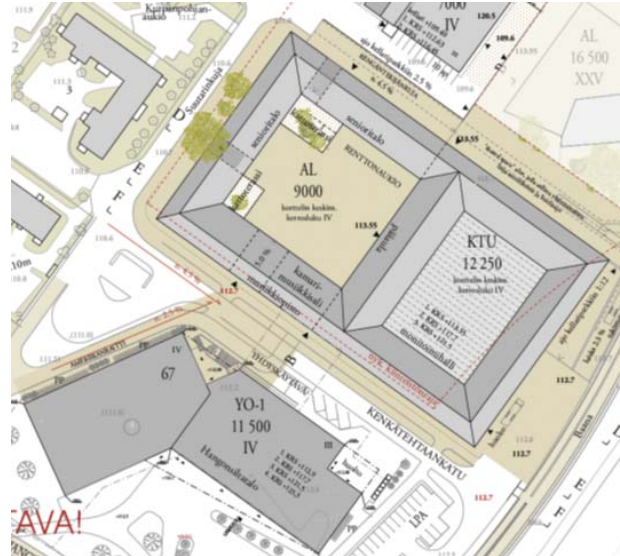
Kuva XX: Ote Hangonsillan alueen epävirallisesta asemakaavarungosta, päivitetty 2.5.2017

asemakaavan muuttamisen vuoksi. Rakennuskielto kattaa suunnittelualueen pl. asuinalueen aloituskortteleiden asemakaavassa (01:104) osoitetut kortteliin 67 kuuluva LPA- alueen osa sekä siihen liittyviä VU- ja katualueita.

6.6. VIITESUUNNITELMAT

Rentto Oy on tilannut Arkitektbyrå Kasper Järnefelt Ab:lta ja Collaboratorio Oy:ltä viitesuunnitelmat omistamalleen maalle toteutettavasta liikuntahallista ja laajemmin koko omistamansa maa-alueen tulevasta käytöstä. Viitesuunnitelmista on neuvoteltu kaupungin kanssa osana Hangonsillan alueen kokonaiskehittämistä. Alustavat viitesuunnitelmat (päiväty 2.2.2017) olivat osa kaupunginvaltuuston hyväksymää sopimuspakettia (KV 11.9.2017 §88 ja 89). Viitesuunnittelua on viety eteenpäin mm. suhteessa Hangonsiltatalon hankesuunnitteluun ja kuntateknikan yleissuunnitteluun.

Kevään 2018 aikana on tullut ilmi muodostaa uuden monitoimihallin edustalle kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, kantakaupunkimainen umpikorttelirakenne, johon myös liikuntahalli integroituisi kaupunkikuvallisesti. Monitoimihallin edustalle, korttelin sisäosiin muodostuisi julkisen kaupunkitilan kaltainen aukiotila, ns. Renttonaukio, joka palvelee myös monitoimihallissa järjestettäviä yleisötapahtumia. Korttelissa tutkitaan mahdollisuutta järjestää kannenaluspysäköintiä Renttonaukion alle, mutta tämän toteuttamiskelpoisuuden arviointi edellyttää vielä tarkempia pohjavesi- ja rakennettavuusselvityksiä. Kaavaluonnosvaihtoehto A:ssa on oletettu, että kannenaluspysäköinti voitaisiin toteuttaa, vaihtoehto B:ssä puolestaan ajatus on hylätty.



Kuva XX: Ote Rentto Oy:n viitesuunnitelmista

Asemakaavoituksessa pyritään huomioimaan ennen kaikkea monitoimi- (liikunta-)hallin toteuttamisedellytykset. Koska kaupunki on sitoutunut vuokraamaan vain vähäisen osan hallin kapasiteetista, hallin kaupallinen konsepti edellyttää useita erilaisia urheilun harjoitustiloja ja pääsalin käyttömahdollisuutta jopa 2000 henkilön yleisötapahtumiin. Tämänhetkisen viitesuunnitelutilanteen perusteella hallin tiloista n. 90% olisi liikuntatiloja ja 10% liike- ja toimistotiloja.

6.7. MUUT SUUNNITELMAT

6.7.1. Sivistystoimen palveluverkko 2014-24 (KV 7.12.2015) ja siihen liittyvän keskuslukion sijaintipaikan selvittämistyö.

Palveluverkkosuunnitelmassa esitetään Hyvinkäällä toimivan kahden lukion yhdistämistä yhdeksi keskusluksioksi. Kaupunginhallitus päätti 15.12.2014, että sivistystoimen palveluverkkoon liittyvän keskuslukion sijaintipaikan vaihtoehtoista laaditaan selvitys. Selvittämistyön lähtökohtana oli opetuslauta-

kunnan 7.10.2014 hyväksymä palveluverkkosuunnitelma. Lisäksi työssä hyödynnettiin keväällä 2015 valmistunutta, FCG:n laatimaa lukion sijaintiselvitystä sekä siitä saatuja lausuntoja. Selvityksessä tarkasteltavat lukion sijaintivaihtoehdot ovat Hangonsillan alue, Aseman koulun tontti ja Villatehtaan alue.

Lukiot yhdistämällä saavutetaan toiminnallisia ja taloudellisia hyötyjä. Monipuolinen lukio on houkutteleva ja vaikuttaa koko kaupungin vetovoimaisuuteen. Uudisrakennus voidaan suunnitella tulevaisuuden lukio-opetuksen, digitalisaation, esteettömyyden ja energiatehokkuuden kannalta parhaalla mahdollisella tavalla. Vanhassa rakennuksessa parhaaseen ratkaisuun ei välttämättä päästä.

Hangonsillan alueelle lukio voidaan toteuttaa kokonaan uudisrakennuksessa. Aseman koulun tontilla lukio voidaan toteuttaa joko vanhoja rakennuksia hyödyntäen tai kokonaan uudisrakennuksena, mikäli vanhojen rakennusten purkaminen on kulttuuriympäristöarvoista huolimatta mahdollista. Villatehtaalla lukio toteutettaisiin osittain vanhoissa rakennuksissa ja osittain uudisrakennuksessa.

Eri vaihtoehtojen välille ei muodostunut ratkaisevia eroja saavutettavuuden tai synergiaetujen puolesta. Houkuttelevuuden, vetovoiman ja identiteetin kannalta erot olivat painotuksissa: Aseman koulun vaihtoehdossa korostuu liikekeskustan läheisyys, Villatehtaalla kulttuuriympäristö ja Hangonsillan alueella lukion merkitys uuden asuntoalueen identiteettitekinä. Lukioratkaisu vapauttaa Sveitsin lukion rakennuksen perusopetuksen käyttöön, jolloin Härkävehmaan koulu ja siihen kuuluva Talvisillan yksikkö voidaan lakkauttaa. Hyvinkään yhteiskoulun rakennusta ei tarvita enää koulukäytössä. Lukion sijoittaminen Aseman koulun tontille merkitsisi koulun oppilaiden siirtämistä muualle jo lukion rakentamisen aikana. Hangonsillan ja Villatehtaan vaihtoehtoisissa

perusopetuksen verkkoa voidaan kehittää lukioratkaisusta riippumatta.

Tontinmyyntitulot huomioon ottaen kokonaistaloudellisin vaihtoehdoksi arvioitiin lukion sijoittaminen Hangonsillan alueelle.

6.7.2. Sivistystoimen palveluverkko 2017-27 (KV 28.5.2018 §42)

Palveluverkkotyön tuloksena esitetään ratkaisu, jonka avulla Hyvinkäällä pystytään vastaamaan pienenevien ikäluokkien aiheuttamaan lasten ja nuorten määrän alenemiseen perusopetuksessa tulevaisuudessa. Päätöksen valittavasta verkostomallista teki kaupunginvaltuusto 28.5.2018 (§42). Sen mukaan perusopetuksen palveluverkko toteutetaan vaihtoehto B2 pohjalta, jossa Aseman koulun tontille tehdään uudisrakennus sekä Tapainlinnan ja Puolimatkan koulua laajennetaan. Sveitsin koulu ja Härkävehmaan koulu poistuvat koulukäytöstä ja niiden tontienkäytöstä päätetään erikseen.

Suunnitelmassa todetaan, että Hangonsillan alueelle tulee valtuuston päätöksen mukaisesti uusi lukio, jonka seurauksena lakkautetaan Sveitsin ja Yhteiskoulun (HYK) lukiot. Tämän seurauksena näiden lukioiden rakennukset vapautuvat muuhun käyttöön.

Valmisteluvaiheen asemakaavavaihtoehto B perustui oletukselle, että HYK:n tontilla olevia opetustiloja saatettaisiin tarvita lähivuosina väistötiloiksi sillä aikaa, kun toteutetaan valitun verkostomallin mukaisia investointeja. Vaihtoehdossa A tontin koulukäytöstä luovutaan ja tontille etsitään uutta käyttöä ensisijaisesti asuinrakentamiseen. Asemakaavan vaihtoehdosta A luovuttiin ehdotusvaiheessa.

6.7.3. Hangonsiltatalon (keskuslukio – monitoimitalo) hankesuunnittelu

Hyvinkään kaupungin Tilapalvelujen järjestämässä kilpailutuksessa rakennuksen hankesuunnittelijaksi

valittiin Arkkitehtitoimisto Arsatek Oy. Hankesuunnittelu käynnistyi 7.12. 2017. Suunnittelun alkuvaiheissa painopiste oli rakennuksen liittymisessä kaupunkirakenteeseen ja –ympäristöön. Helmikuussa 2018 hankesuunnittelun ohjausryhmä valitsi useista vaihtoehdoista Hangonsiltatalon sijoittumismallin tontilleen. Parhaaksi nähtiin malli, jossa rakennus asettuu kompaktisti tontin pohjoisosaan Ameriikanraitin ja uuden Kenkätehtaankadun kulmaan. Pääsisäänkäynti avautuu uudelle Kenkätehtaankadulle ja avaran keskusaulan kautta rakennuksen piha-alue avautuu lämpimään ilmansuuntaan.



Kuva XX: Hangonsiltatalon ja ympäristön pihasuunnitelmaluonnos

Hankesuunnittelun aikana rakennuksen pääkäyttötarkoista palveleva kerrosala on kasvanut n. 11 500 k-m²:een. Rakennukseen on mahdollisuus sijoittaa aiemmin nimettyjen toimijoiden lisäksi myös HUS:n nuorisolle suunnattuja palveluja, Rakennus on saatettavissa hyvin myös eteläpuolelta kevyen liikenteen pääraiteilta käsin. Hangonsiltatalon piha-alue

on mahdollista liittää jouhevasti eteläpuoleiseen urheilu- ja liikuntapalvelujen alueeseen.

6.7.4. Hangonsillan alueen BigRoom –työpaja 6.2.2018

Koska alueella on käynnissä useita toisiinsa liittyviä rakentamis- ja infrahankkeita, järjestettiin näiden yhteensovittamiseksi ns. Big Room –työpaja, joissa olivat edustettuina kaupungin eri toimialat ja hankkeiden suunnittelijat. Työpajassa tehtiin joitakin ratkaisuja, jotka vaikuttavat lukion asemaan kaupunkirakenteessa.

Uusi Kenkätehtaankatu päätettiin toteuttaa kiertäen Rentton alue (vastoin kaavarungossa esitettyä ratkaisua). Näin kadun suunnittelu ja toteutus on suoraan kaupungin päätettävissä ilman mahdollisia maanhankinta- toteuttamissopimusneuvottelua. Toiminnallisesti katujen sijaintivaihtoehdoilla saavutetaan suunnilleen saman hyödyt ja haitat.

Hangonsiltatalon hankesuunnittelun kanssa samanaikaisesti on ollut käynnissä myös Hangonradan ylittävän kevyen liikenteen sillan yleissuunnitelman päivittäminen. Suunnittelutyötä on tehnyt aluksi Ramboll Oy ja syksystä 2018 Sweco Oy. Sillasta on ollut esillä useita erilaisia vaihtoehtoja, joista BigRoom-työpajassa kehityskelpoisimmaksi vaihtoehdoksi koettiin HYK:n viereltä suoraan lähtevä, mahdollisesti ansarakenteinen siltayhteys radan, katu- ja LPA –alueen yli ja väylän tuominen alas mahdollisimman lähelle liikennealueita kierrerrampilla. Tällöin sillan päästä on mahdollisimman sujuvat ja lyhyet yhteydet kaikkiin kevyen liikenteen tärkeisiin yhteyssuuntiin, eikä synny sellaisia kiertämistarpeita tai lisäporras-/hissitarpeita kuin väylän jatkaminen suorana rampina alas Ameriikanraitille saakka.

Työpajassa päätettiin myös, ettei uusi silta ole integroitu Hangonsiltataloon rakenteenteellisesti (toisin

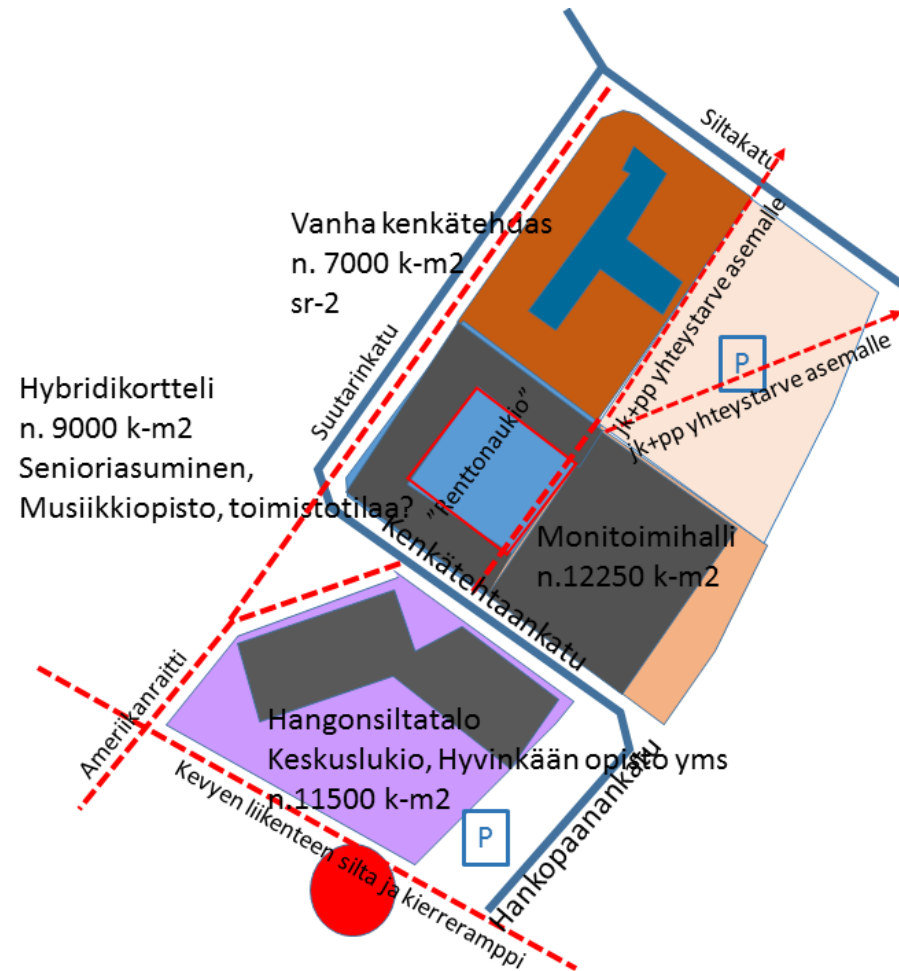
kuin kaavarunkovaiheessa on esitetty), koska tämä olisi rakennusteknisesti hankalaa, riskialtista ja kallista sekä vaikeuttaisi huomattavasti Hangonsiltatalon tilasuunnittelua. Päätös vapautti Hangonsiltatalon sijoittumismahdollisuudet tontilla verrattuna kaavarungossa esitettyyn.

Sillan yleissuunnitelma tulee teknisen lautakunnan päätettäväksi syksyn 2018 aikana.

BigRoomissa pohdittiin myös alueen rakennusten yhteenkytkemistarpeita ja –mahdollisuuksia joko maanalaisilla yhdyskäytävillä tai yhdyssilloilla. Työpajassa päätettiin edelleen pitää mahdollisuus toteuttaa sisätilayhteys Hangonsiltatalon ja Rentton monitoimihallin välillä yhdyssiltana.

OSA III

Tavoitteet



7. TAVOITTEET

7.1. VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖ-TAVOITTEET (VAT)

Valtioneuvosto on päättänyt uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne ovat astuneet voimaan 1.4.2018.

Maankäyttö- ja rakennuslain yleisen tavoitteen mukaisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet luovat osaltaan edellytyksiä hyvälle elinympäristölle sekä edistävät ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoivat valtakunnallisesti merkittävässä asioissa maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä säädettyjä alueidenkäytön suunnittelun tavoitteita. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eivät laajenna kaavojen sisältövaatimusten alaa eivätkä luo uusia oikeudellisia perusvaatimuksia kaavoitukselle. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

Alueidenkäyttötavoitteet käsittävät seuraavat kokonaisuudet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Suunnitelma VAT:n erityistavoitteidenhuomioimisesta Hangonsiltatalon ja monitoimihallin ympäristön asemakaavan kannalta:

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Tehokas liikennejärjestelmä

- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

7.2. KAUPUNGIN TAVOITTEET

7.2.1 Asemakaavan käynnistämispäätökseen liittyvät suunnitteluperiaatteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty kaavarunko ja suunnitteluperiaatteet on tarkoitettu asemakaavoituksen lähtökohdaksi. Ideakilpailun jälkeen laadittu yleissuunnitelma ja asuinalueiden korttelien viitesuunnitelmat esittävät yhden suunnitteluperiaatteiden mukaisen toteutustavan. Asemakaavoituksen aikana voidaan päätyä myös

toisenlaisiin ratkaisuihin, mutta ratkaisujen on toiminnalliselta ja kaupunkikuvalliselta laadultaan yllettävä viitesuunnitelmien tasolle. Asemakaavan tavoitteet ja sisältö täsmentyvät ja tarkentuvat prosessin aikana. Koko suunnittelualueella koskevat seuraavat periaatteet:



Maankäytön periaatteet

- Keskustaaavan osayleiskaavan mukainen maankäyttö: keskiosa asuinkerrostalojen aluetta; pohjoispää keskustatoimintojen aluetta, jonne voidaan sijoittaa toimistoja liikerakentamisen lisäksi asuntoja, keskuslukio ja liikuntatiloja; Kalevankadun varsi tilaa vaativan kaupan ja työpaikkojen aluetta, jonka rajaa asuntoaluetta vastaan voidaan tarkistaa yleiskaavan yleispiirteisyys puitteissa.
- Aluetta kokoavana elementtinä rautatieaseman suunnasta Kalevankadulle kulkeva jalankululle ja pyöräilylle varattu keskusraitti, jonka varrella sijaitsevat alueen keskeiset virkistystoiminnot ja hulevesijärjestelmä.

Rakentamisen määrä, talotyytit, mitoitus

- Tavoitteellinen asuinrakennusoikeus yhteensä noin 90 000 k-m², joista keskeisissä neljässä korttelissa noin 60 000 k-m².

- Mahdollisuus toteuttaa monipuolista asuntotuotantoa: kovan rahan tuotantoa (omistus- ja vuokra-asuntoja) ja tuettua tuotantoa (vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja).
- Tavanomaista väljemmät pysäköintinormit: asunnot 1 ap/ 120 k-m², toimistotilat 1 ap/ 70 k-m², myymälät 1 ap/ 50 k-m².
- Laadukas viherrakentaminen asunto- ja korttelipihoilla, pihakaduilla ja pysäköintialueilla sekä kasvillisuuden mahdollisimman runsas käyttö parvekkeilla, kattoterasseilla ja esimerkiksi autokatosten ja varastojen katoilla.
- Pääkatujen ja keskusraitin varren asuinkerrostaloihin mahdollisuus sijoittaa pienimuotoisia kaupallisia palveluja, toimistoja, työpajoja, julkisia palveluja ja asukkaiden yhteisiä tiloja.

Yleisiä alueita koskevat periaatteet

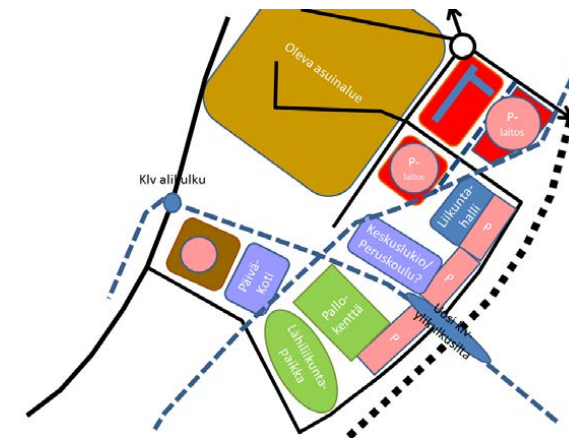
- Läntisen yhdystien kehittäminen sisääntuloväylästä kaupunkimaiseksi kaduksi.
- Kalevankadun liikennejärjestelyjen selkeyttäminen.
- Liikenteen ohjaaminen Hangonsillan alueelle Kalevankadulta, Läntiseltä yhdystieltä ja Suutarinkadulta siten, että varmistetaan toimiva liikenne samalla rajoittaen tarpeetonta läpiajoa.
- Monipuoliset ja turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet.
- Laadukas viherrakentaminen katu-, puisto- ja muilla yleisillä alueilla, hulevesijärjestelmän kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen toteuttaminen.
- Rauhamäen kehittäminen luonnonmukaisesti hoidettavana vihervuonona.
- Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden suunnittelun ja toteutuksen tueksi laaditaan laatukäsikirja.

Rentton alue

- Tavoitteellinen tonttitehokkuus $e=1,2 - 1,5$, kerrosluku 4-8, kaupunkikuvallisista tai muista

perustelluista syistä kyseeseen voi tulla myös korkeampi rakentaminen.

- Pääosin toimisto- ja liikerakentamista, lisäksi voidaan sijoittaa n. 10 000 k-m² asumista.
- Pysäköinti pääosin kellareissa, pihakansien alla tai pysäköintilaitoksessa.
- Yleinen jalankulkuyhteys korttelin sivuitse Siltakadun sillan alitse rautatieaseman suuntaan sekä lisäksi yhteydet Suutarinkadulle ja korttelin läpi Siltakadun sillalle.
- Kaupunkikuvallisena elementtinä korkeat rakennukset Siltakadun sillan pielessä.
- Vanhan kenkätehtaan rakennuksen suojeleminen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.



7.2.2 Hangonsillan alueen laatukäsikirja

Laatukäsikirja on laadittu Sito Oy:ssä syyskuussa 2016 – tammikuussa 2017.

Hyvinkään Hangonsillan laatukäsikirja ohjaa uuden Hangonsillan alueen rakentamisen tapaa ja tyyliä sekä julkisissa ulkotiloissa että kortteleissa. Laatukäsikirjassa esitetyt ratkaisut perustuvat osittain aikanaan alueelle järjestettyyn ideakilpailuun ja sen tavoitteisiin, osittain ideakilpailun jäl-

keen tehtyihin kaavarunko- ja kortteliviitesuunnitelmiin, osittain aloituskorttelien asemakaavatyön aikana tehtyihin ratkaisuihin ja tavoitteisiin sekä osittain aloituskorttelien tonttien vuonna 2016 alkaneessa suunnittelussa tehtyihin luonnoksiin.

Laatukäsikirjassa edellä mainittuja suunnitelmia ja tavoitteita on vedetty yhteen ja tarkennettu erityisesti julkisen ulkotilan osalta materiaali- ja kalustevalinnoilla.

Työhön on liittynyt kaksi työpajaa, joissa suunnittelussa mukana olevat tahot ovat päässeet vaikuttamaan laatukäsikirjan sisältöön.

Laatukäsikirjan rinnakkaisainana Hyvinkään kaupunki tilasi viherkerrointarkastelun yhdeltä esimerkkipihalta sekä pelastusreititsuunnitelman aloituskorttelien alueelta.

Kaupunkitilan laatukäsikirjan tavoitteena on, että Hangonsillan alueelle muodostuu yhtenäinen ja tunnistettava kokonaisuus, joka vahvistaa alueen identiteettiä. Julkisen ulkotilan osalta kokonaisuuden luovat mm. valittavat kalusteet ja varusteet, muut rakenteet, pintamateriaalit sekä kasvillisuus.

Kortteleiden osalta tavoitteena on määritellä sekä rakennusten että korttelipihojen rakennustapaa ohjeiden ja esimerkkien avulla. Keskeisiä ohjattavia asioita ovat rakennusten julkisivujen käsittelyt, muut rakennusosat sekä korttelipihojen käsittelyperiaatteet. Laatukäsikirjassa esitetään myös määrittäviä yleisten alueiden ja korttelien rajapintojen käsittelyyn sekä valaistukseen.

7.3. YHTEISTYÖKUMPPANIN TAVOITTEET

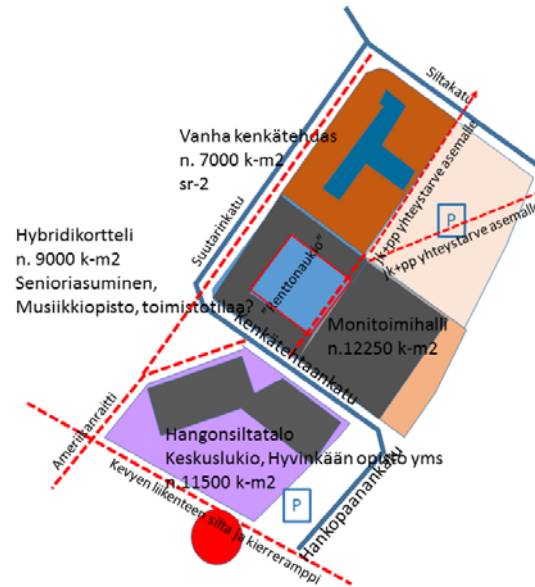
Rentto Oy on ilmoittanut halukkuutensa rakentaa omistamalleen alueelle normaalia liikuntasalia laajemman monitoimihallin, jossa olisi mahdolli-

suus järjestää isoja urheilu-, kokous- yms. tapahtumia. Hallin yhteyteen olisi myös mahdollisuus toteuttaa tilat curlingia ja musiikkiopiston toimintaa varten. Hallin tulee olla arkkitehtuuriltaan yhteensopiva kaupungin rakennuttaman monitoimitilan kanssa. Kaupungin lukio-monitoimitalon ja Rentto Oy:n liikuntahalli-monitoimihallin välille rakennetaan yhdyskäytävä. (Esisopimus, KV 11.9.2017 §89).

Rentto Oy on teettänyt omistamansa ja sopimuspaketin ehtojen mukaisesti kaupungin yhtiölle myytävien alueiden käytöstä viitesuunnitelmia (Arkkitehtitoimisto Kasper Järnefelt Oy ja Collaboratorio Oy). Viitesuunnitelmat edustavat yhtiön omia kehittämistavoitteita, ja niiden osittaisetkin toteuttamismahdollisuudet arvioidaan kaavan laatimisen aikana.

Viimeisin päivitetty viitesuunnitelma on päivätty 11.4.2018. Siinä esitetään alueen kaakkoiskulmaan n. 12 250 k-m²:n laajuinen liikuntahallikokonaisuus, johon sisältyy myös n. 10% myymälä- ja toimistotiloiksi luokiteltavia tiloja. Hallikokonaisuuteen liittyy pääosin senioriasumiseen ajateltu ns. hybridikorttelialue. Korttelin kokonaisrakennusoi-keudeksi esitetään 9000 k-m², johon sisältyy myös sopimuspakettiin kuuluvat Hyvinkään musiikkiopiston uudet tilat osana erillistä toimistosiipeä. Hybridikorttelin rakentaminen muodostaisi umpikorttelin

Renttonaukioksi nimetyn kaupunkiaukiomaisen sisäpihan ympärille. Sisäpiha olisi pääosin julki-seen jalankulkuun varattua aluetta ja sen kautta järjestettäisiin myös monitoimihallin pääsisäänkäynti. Korttelialue olisi läpikuljettavissa etelä-pohjois -suunnassa, jolloin ratkaisu edustaisi aiempien suunnitteluvaiheiden tavoitetta johtaa Ameriikanraitin (keskusraitin) jatke Rentton alueen halki diagonaalisti kohti Siltakadun sillan kulkuaukoja.



7.4. TAVOITTEIDEN TÄYDENTYMINEN

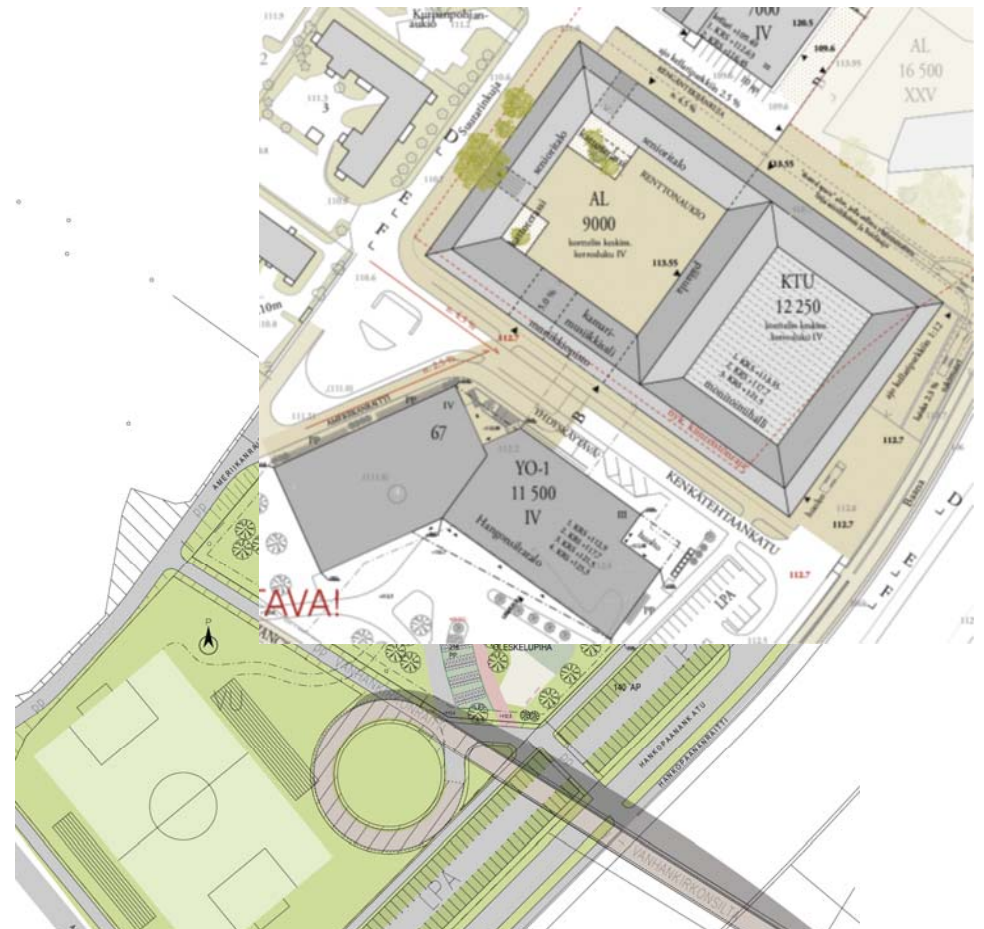
Valmisteluvaiheessa tulivat ilmi seuraavat aiem-
paan nähden uudet osapuolten tavoitteet:

- Keski-Uudenmaan maakuntamuseo ja Uudenmaan ELY-keskus esittävät tutkittavan HYK:n koulurakennuksen rakennussuojelua ja rakennushistoriaselvityksen tekemistä. (Kortteli 51 poistettiin ehdotusvaiheessa suunnittelualueesta ja korttelissa käynnistetään rillinen asema-
kaavan muutos).
- Liikennevirasto haluaa Hankopaananraitille rautatiealueen huoltoajomahdollisuuden Kenkätehtaan kadun pohjoispuoliselle osalle
- Caruna Oy haluaa toteuttaa alueen sähkönjakeluverkon vahvistamiseksi puistomuuntamon, jolle esitettiin sijaintia korttelin 62 monitoimi-/
liikuntahallitontilta.

OSA IV

Valmisteluvaiheen aineisto

- Asemakaavan luonnosvaihtoehdot
- Vaihtoehtojen vaikutusten arviointi



8. ASEMAKAAVANLUONNOKSEN SELOSTUS

8.1. ALUSTAVIEN VAIHTOEHTOJEN KUVAUS

Asemakaavan suunnittelualue jakautuu useampiin osa-alueisiin tai suunnittelukysymyksiin. Näiden osaongelmien ratkaisut ovat enemmän tai vähemmän riippuvaisia muiden osa-alueiden ratkaisuista. Valmisteluvaiheessa alueelle on muodostettu kaksi vaihtoehdoista asemakaavaluonnos siten, että jatkosuunnittelun aikana kehitettäväksi voidaan tietyin rajoituksin valita ele-

menttejä kummastakin vaihtoehdosta.

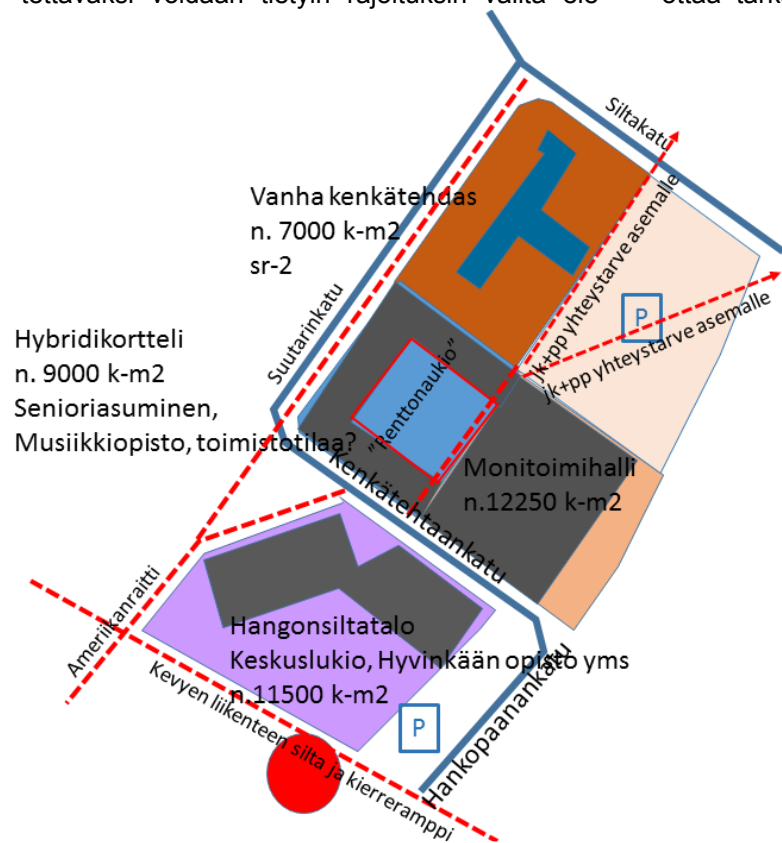
1. Rentto Oy:n alue

Korttelin 62 pohjoispuoli

Asemakaavassa ja sen taustalla olevassa tutkitaan sopimuspaketin (KV 11.9.2017 §89) mukaisesti monitoimi-/ liikuntahallin asemakaavallisia ja toteuttamisedellytyksiä. Eheän suunnittelukokonaisuuden aikaan saamiseksi on ollut tarpeellista ottaa tarkasteluun koko Rentto Oy:n omistama

tontti ja sen tulevat lisärakentamismahdollisuudet.

Rentto Oy on julkistanut visionsa toteuttaa tontin koillisosaan korkea, jopa 25-kerroksinen asuinrakennus. Rentto Oy:n tuottamiin viitesuunnitelmiin tämä hanke on sisältynyt, mutta tästä asemakaava-aineistosta se on jätetty pois, koska kyseessä olisi alueen viimeinen, useiden vuosien päähän ajoittuva rakennushanke, ja koska tornitalohank-

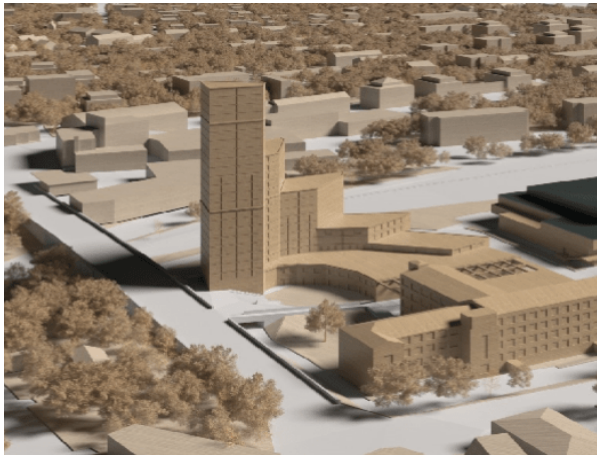


Kuva XX: Rentton ja Hangonsiltatalon ympäristön periaateratkaisu



Kuva XX: Hangonsiltatalon hankesuunnittelun aikainen tontinkäyttöluonnos (Arsatek Oy)

keen alustava suunnitelmat eivät ole kaupungin arvioiden mukaan toistaiseksi muodostaneet toteuttamiskelpoista kokonaisuutta koko alueen toiminta huomioiden. Siten hanketta on mahdollisuus käsitellä myöhemmin käynnistettävässä erillisessä asemakaavan muutostyössä sitten, kun hanke on kypsytynyt ja kiteytynyt sellaiselle suunnittelun tarkkuustasolle, että asemakaavata-son vaikutukset voidaan arvioida.



Kuva XX: Rentto Oy:n talvella 2018 julkistama visio alueen koilliskulmaan sijoittuvasta tornitalosta. Hankkeen mahdollisia toteuttamisedellytyksiä ei ratkaista tässä asemakaavassa.

Niinpä asemakaavaluonnoksessa Rentton alueen pohjoisosan ratkaisu on enimmäkseen nykytilanteen tai voimassa olevan asemakaavatilanteen (asemakaava 01:095 vuodelta 1999) toteava. Alueen pohjoisosan suunnittelua voidaan viedä eteenpäin erillisenä asemakaavahankkeena rauhallisemmassa aikataulussa ilman, että Hangonsiltatalon ja monitoimihallin nopeaan toteutukseen tähtäävän asemakaavan kiireellinen etenemisaikataulu.

Vaihtoehto A:ssa vanhan kenkätehdasarakennuksen lähiympäristö eli korttelin 62 luoteisosa jäisi käyttötarkoitukseltaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tonttitehokkuusluku $e=0,8$ antaisi n. 15 000 m²:n laajuiselle uudelle TYK-tontille rakennusoikeutta n. 12 000 k-m². Rakennussuojelumerkintä sr-2, rakennusalojen kerrosluvut ja määräys, jonka mukaan kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin 90% ja myymälätiloihin 15%, jäisivät niin ikään voimaan muutetussakin asemakaavassa.

Korttelin koillisosaan, jossa nyt sijaitsee vanha tehdas-/ varastohalli, saisi sijoitta koko korttelin 62 toimintojen vaatimia autopaikkoja. Alueelle mahtuu ainakin n. 250 autopaikkaa, joten alueelle voidaan väliaikaisesti osoittaa koko korttelin muun rakentamisen vaatimat autopaikat.

Mahdollisen tornitalohankkeen toteutuminen paikalla tulevaisuudessa tarkoittaa, että pysäköinti muutetaan tuolloin rakenteelliseksi.

Vaihtoehto B on korttelin 62 pohjoispuoliskon osalta sisällöltään samanlainen kuin vaihtoehto A, ja rakennusoikeus on voimassa olevan asemakaavan tapaan osoitettu tonttitehokkuusluvulla $e=0,8$. Hieman yli 1,5 hehtaarin laajuinen korttelinosa merkitsee n. 12 000 k-m²:n rakennusoikeutta, kun Rentton koko alueen nykyisen 24 000n m²:n laajuisen tontin rakennusoikeus on 19200 k-m². TYK-1 –korttelialueelle sallittaisiin erityisellä kaavamääräyksellä koko korttelin 62 autopaikkojen sijoittaminen. Käytännössä tämä pysäköinnin väliaikainen keskittäminen tontille edellyttää vanhan varasto-/ tehdashallin purkamista.

2. Korttelin 62 eteläosa

wRentton alueen eteläpuoliskolle sijoittuvat molemmissa vaihtoehdoissa monitoimihalli (12 250 k-m²) ja siihen länsipuolella liittyvä ns. hybridikortteli, johon sijoittuisi pääosin senioreille suunnattuja asuntoja ja pienemmältä osin toimistotiloja ja Hyvinkään musiikkiopiston uudet tilat. Vaihtoehdot eroavat korttelinosien sijainnin ja hybridikorttelin laajuuden osalta.

Sopimuspaketissa Rentto Oy:lle on esitetty mahdollisuus ostaa monitoimihallin tonttia varten kaupungilta lisämaata. Mahdollisuutta on käytetty molemmissa vaihtoehdoissa.

Vaihtoehto A:ssa monitoimihalli sijoittuu ja hybridikorttelin toteutetaan viitesuunnitelmien mukaisesti. Monitoimihalli sijoittuu lähelle Hangonrataa kuitenkin siten, että hallin ja radan varteen sijoittuvan Hankopaananraitin väliin jaa tilaa hallin vaatimalle huoltoliikenteelle. Monitoimihallin länsipuolelle sijoittuu aina Suutarinkujaan saakka ulottuva hybridikortteli. Hybridikortteli muodostaa kaupunkikuvallisesti yhdessä monitoimihallin kanssa periteisen keskustamaisen yhtenäisen umpikorttelijulkisivun. Hybridikortteli muodostuu perinteisistä yhteen rakennetuista lamellikerrostoista/ -porrashuoneista, mutta uudelle Kenkätehtaan kadulle ja vastaavasta korttelin pohjoispuolella kulkevalle korttelin sisäiselle liikenneväylälle avautuu kantakaupunkimaisia porttikongeja korttelin sisään muodostuvalle, lähes kokonaan julkisessa käytössä olevaksi kaupunkitilaksi muodostuvalle ns. Renttonaukiolle. Renttonaukio muodostaa samalla pääsisääntulon monitoimihalliin. Samoin Renttonaukio toimii jo arkkitehtikilpailussa ja sen jatkoissa osoitetun Rentton alueen lävistävän rautatieasemalle suuntaavaan kevyen liikenteen raitin osana.

Hybridikortteli on osoitettu asuin- ja liikerakennusten korttelialueena (AL). Korttelialueen pinta-

ala on 5677 m² ja sille on ositettu 9000 k-m² rakennusoikeutta. Viitesuunnitelmassa tästä on asumista n. 70 % (n. 6300 k-m²), toimistotilaa (sis. musiikkiopiston tilat) 24% (n. 2160 k-m²) ja liiketiloja 6% (n.540 k-m²). Sallittu kerrosluku olisi neljä. Kaupunkikuvallinen tavoite on, että hybridikorttelin Suutarinkujan varren rakentamisen korkeus olisi sama kuin vanha kenkätehdasosa. Tämä merkitsee n. neljän kerroksen korkeutta.

Monitoimihalli on osoitettu Liike- ja toimistorakennusten sekä urheiluhallien korttelialueena KTU. Tontin pinta-ala on 6545 m² ja kerrosalaa 12 250 k-m². Halli on kolmikerroksinen.

Pysäköinnin osalta on tavoitteena sijoittaa monitoimihallin ja hybridikorttelin vaatimia autopaikkoja hybridikortteliin Renttonaukion kannen alle. Tavoite on haasteellinen alueen pohjavesiolosuhteiden vuoksi. Alueen pohjavesihavainnot ovat tasolla n. +109,15, mutta havaintosarja on vielä lyhyt. Uudenaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueen alimmat rakentamiskorot voisivat olla vähintään +111 tasolle, jotta voidaan välttää pohjaveden tulviminen kellareihin. Taso on samaa luokkaa kuin alueen nykyinen maanpinnan taso. Siten kellarirakentaminen ei olisi mahdollista korttelin 62 eteläpuoliskolla, vaan autopaikat jouduttaisiin sijoittamaan korttelin koillisosaan, tai turvautua vaihtoehtoon B.

Vaihtoehto B:ssä sekä alueen itäreunalla (Hangonradan vastainen reuna) että Suutarinkujan varrella on varattu alueita maantasaoseen pysäköintiin. Vaihtoehdossa B monitoimihallia on siirretty vastaavasti hieman lännemmäksi, ja hybridikorttelin alaa on supistettu niin, että korttelin pinta-ala on 4859 m² ja kerrosalaa osoitettu 6000 k-m². rakennuskorttelin alle on tässäkin vaihtoehdossa osoitettu kannenalus pysäköinnin mahdollisuus suppeampialaisena, mikäli se tarkem-

pien selvitysten johdosta osoittautuu mahdolliseksi. Suutarinkadun varteen on osoitettu pysäköintipaikkoja (n. 50-60 ap) siten, että vanhan kenkätehtaan ja uuden hybridikorttelin julkisivut olisivat samassa linjassa.

Myös monitoimihallin tontti on pienempi (5454 m²), sillä radanvarren pysäköinti on osoitettu LPA-korttelialueeksi (n.1910 m², n. 60 ap).

3. Hangonsiltatalon tontti (kortteli 67)

Uudelle keskuslukiolle on esitetty tontti Rentto Oy:n omistaman alueen eteläpuolelta jo arkkitehtikilpailussa ja sen jatkotöissä (ks. luku 6.4). Ympäristön maankäytön ratkaisujen tarkentumisen suunnittelun etenemisen mukana on myös lukiotontin tarkempi sijoittuminen ja laajuus tarkentuneet. Tontin käyttöön liittyviä valintoja on tehty Hangonsiltatalon hankesuunnittelun aikana, mm. rakennuksen sijoittuminen tontilla, joten asemakaavatasolla tehtäviä valintoja ei ole jäänyt. Siten Hangonsiltatalon tontin osalta asemakaavaratkaisu on molemmissa vaihtoehdossa sama.

Hankesuunnittelun aikana on ilmennyt tarve sijoittaa taloon aiemman tilaohjelman lisäksi mm. HUS:n nuorisolle suunnattuja palveluja, mikä on luonut tarpeen korottaa rakennuksen kerrosluku IV:ään. Tontin käyttötarkoitus on monitoimitalokäytön myös syytä jättää avoimemmaksi julkisten palvelujen korttelialueeksi (Y). Asemakaavaluonnoksessa tontin pinta-ala on 0,989 ha ja rakennusoikeutta 11 500 k-m². Hangonsiltatalo esitetään toteutettavaksi nelikerroksisena. Asemakaavassa sallitaan kerrosalan lisäksi mm. ilmanvaihtokonehuoneiden sijoittaminen rakennuksen ylimpään kerrokseen.

4. Hangonsiltatalon eteläpuoleinen urheilu- ja liikuntapalvelujen alue (VU)

Alue on pääosin osoitettu jo Hangonsillan alueen asuinrakentamisen aloituskortteleiden asemakaavassa (01:104), mutta alueen pohjoisraja on täsmäntynyt Hangonsiltatalon yleissuunnittelun ja kevyen liikenteen sillan suunnittelun edetessä. Muutenkin alueen rajautumista ympäristöön on täsmennetty. Kevyen liikenteen sillalta tulevan yhteys Hangonsillan alueelle on päätetty toteuttaa kierrerrampina, joka sijoittuu aiemman VU-varauksen kaakkoiskulmaan. Alue supistuu myös hieman Astrankadun ja Hankopaanankadun kulmassa, koska kortteliin 67 LPA-alueeta on laajennettu hieman lounaan suuntaan. Alueen esitystapa on sama molemmissa luonnosvaihtoehdoissa.

5. Kortteli 517 (HYK:n tontti)

Hangonradan itäpuolella HYK:n nykyinen koulutontti (Y) on osoitettu **vaihtoehdossa A** pääosin asuinrakentamisen korttelialueeksi (AK-6), mikäli tontin koulukäytöstä päätetään kouluverkkoselvityksen perusteella luopua. Asuinrakentamisen osalta kortteliin ei ole laadittu viitesuunnitelmia, vaan tontilla on jatkettu korttelin eteläosaan asemakaavanmuutostyön 06:107 valmisteluvaiheessa olevaa korttelirakennetta. Näin nämä kaksi korttelinosaa muodostaisivat yhdessä luontevan kaupunkirakenteellisen ja -kuvallisen kokonaisuuden. Korttelin pysäköinti on keskitetty Hyvinkäänkadun puolelle uuden kevyen liikenteen sillan eteläpuolelle autopaikkojen korttelialueelle toteutettavaan pysäköintilaitokseen, johon saa toteuttaa kolme kerrosta. Koska tontti on rinteessä, paikalle olisi luontevaa toteuttaa ns. puolitasoratkaisu, jolloin laitoksessa olisi kuusi puolen kerroksen tasoeroin olevaa pysäköintitasoa vuorotellen eri puolille.

AK-6 -korttelialueen selityksen mukaan korttelialueelle saa asuinrakentamisen lisäksi sijoittaa

asumista häiritsemätöntä työ-, liike-, toimisto- tai palvelutilaa.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 10 % kerrosalasta katoksia sekä asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakolle ja piha-alueelle.

Asuinrakennusten porrashuoneiden kaikkien kerrosten sisäänkäyntitasojen 15 m² ylittävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen. Porraskäytävissä tulee olla ikkuna.”

Lisäksi AK-6-korttelialueetta koskien on annettu seuraavia kaavamääräyksiä:

- Rakennusten 1. kerrokseen tulee kadun puolelle osoittaa ikkunoita (10 % huonealasta) riippumatta aputilojen sijoittamisesta ko kerrokseen.
- Parvekkeiden tulee olla lasitettuja, ja niiden keskimelutaso saa olla enintään 55 dB(A).
- Riippumatta merkinnästä, joka osoittaa katualueen rajan osan, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää, kullekin tontille voidaan osoittaa yksi ajoneuvoliittymä kadulta, mikäli ko. osalle sijoitetaan asumista häiritsemätöntä työ-, liike-, toimisto- tai palvelutilaa. Ko. liittymä on tarkoitettu ainoastaan työ-, liike-, toimisto- ja palvelutilojen autopaikkoja varten. Läpiajo tontin sisäosiin on kielletty.
- Asuinrakennusten rakenteet tulee toteuttaa siten, että raideliikenteen aiheuttama värinän ja runkomelun siirtyminen rakenteisiin estetään noudattaen voimassaolevia värinän ja runkomelun suositusarvoja.

Vaihtoehdossa B tontti pidetään edelleen koulukäytössä.

Molemmassa vaihtoehdoissa rakennusoikeutta on osoitettu 9000 k-m². Kummassakin vaihtoehdos-

sa Hyvinkääkadun varteen on soitettu mahdollisuus toteuttaa kolmetasoinen pysäköintilaitos, joka palvelisi paitsi tontin ja sen lähiympäristön tulevaa käyttöä - myös Hangonsiltatalon arvioidun pysäköintitarpeen loppuosaa, joka ei mahdu talon vireiselle LPA-alueelle kortteliin 67 (tarve n. 30 ap).

6. Liikenne- ja pysäköintijärjestelyt

Liikennealueiden osalta kumpikin vaihtoehto on identtinen.

Asemakaavaluonnoksessa osoitetaan Suutarinkujan päästä kohti Hangonrataa, Rentton alueen kiertäen uusi katuyhteys, Kenkätehtaankatu. Hangonradan varressa katu kääntyy kohti lounasta, aiemmin Hangonsillan alueen aloituskorttelien asemakaavassa (01:104) osoitettua Hankopaanankadun päätä. Hangonsiltatalon kulman kohdalle on varatta laaja levennys, johon mahtuu linja-autojen kääntöpaikka ja muutama lyhytkaikainen pysäköintipaikka.

Kävelyn ja pyöräilyn osalta tärkeä suunnittelutehtävä on ollut uuden Hangonradan ylittävän kevyen liikenteen sillan suunnittelu ja osoittaminen asemakaavassa. Hangonradan itäpuolella sillan lähtökohta sijoittuu nykyisen HYK:n koulutontin pohjoisimpaan osaan, josta liikenne jatkuu Vanhankirkonkujaa joko alas Hyvinkääkadulle tai ylös Uudenmaankadulle.

Sillan yleissuunnittelussa ja koko alueen suunnittelukysymyksiä yhteensovittaneessa BigRoom-työpajassa on käsitelty lukuisia siltaa liittyviä suunnitteluvaihtoehtoja alkaen sillan rakennetyypistä päätyen sillan mahdolliseen integroitumiseen Hangonsiltatalon rakennukseen (päättös: ei integroida) ja tapaan/tapoihin, jo(i)lla sillalta tullaan alas Hangonsillan alueelle: Hankopaanraitille, -kadulle, Hangonsiltatalon tontille, urheilualueelle

ja Amerikanraitille. Työskentelyn aikana tulivat ilmi laajasäteisen, välittömästi radan ja sen viereisten liikenne- ja pysäköintialueiden jälkeen maantasoon laskeutuvan kierrerrampin edut kevyen liikenteen eri suuntaisten yhteyksien järjestämisen ja liikenneturvallisuuden kannalta. Yhteys Amerikanraitille kulkee Hangonsiltatalon edustalla jo maantasossa. Verrattuna aiemmin esillä olleeseen suoraan ja pitkään, lähes Amerikanraitille saakka ulottuvaan ramppiin vältetään kielteisiä vaikutuksia, kuten pitkän rampin muodostama estevaikutus ja kaupunkikuvallinen haaste. Lisäksi rampin varjostus ei ole häittämassa Hangonsiltatalon aurinkoiseen ilmansuuntaan avautuvan piha-alueen liittymistä eteläpuoleiseen liikunta-alueeseen.

Silta, kierrerramppi ja sille johtavat väylät esitetään maantasoon sijoittuvilta osiltaan jalankulun ja pyöräilyn katualueina lukuun ottamatta LPA-alueen läpi Hankopaanankadun varren suuntaan johtava yhteys, joka on osoitettu LPA-korttelialueen sisäisenä jp/pp –väylänä.

Asemakaavaluonnoksissa on tarkistettu Amerikanraitin linjausta. Samalla on luovuttu kaavarungon mukaisesta mahdollisuudesta toteuttaa pienehkö yleisen pysäköintialue Suutarinkujan pään lounaispuolella, koska sinne ei katusuunnitelmassa priorisoitujen tavoitteiden toteuttamisen jälkeen pystytä osoittamaan sujuvaa ja turvallista ajoyhteyttä.

Korttelin 62 pysäköinti muuttuu korttelin rakentamisen mukana. Lopullisena tavoitteena on muuttaa korttelin pysäköintimalli laitospysäköinniksi joko kokonaan (vaihtoehto1) tai ainakin pääosin (vaihtoehto 2). Kaupunki tilasi talven 2018 aikana WSP Finlandilta selvityksen viitesuunnitelmien mukaisen rakentamisen pysäköintitarpeesta koko korttelien 62 ja 67 alueella. Selvityksessä tut-

kittiin eri toimintojen käyttäjien liikkumistottumuksia ja kulkumuotojakaumaa sekä eri toimintojen painottumista eri kellonaikoina. Näiden perustella laskettiin tavoitteellinen autopaikkatarve, joka pitää sisällään olettamuksia, että oman auton käyttö voisi vähentyä alueen hyvän saavutettavuuden johdosta. Siitä huolimatta alueelle tarvitssee järjestää lisää pysäköintipaikkoja nykytilanteeseen nähden. Asemakaavoituksen lähtökohta on kuitenkin, ettei alueelle voi järjestää pysäköintipaikkoja vapaaseen kysyntään perustuen, vaan käytetään liikkumisen ohjaamisen ja hinnoittelun keinoja muiden kulkumuotojen osuuden nostamiseksi.

557/660 autopaikkaa



Vaihtoehdossa A on Rentton alueen monitoimihallin ja hybridikorttelin toteuttamisen aiheuttama lisääntynyt autopaikkatarve (n. 200 ap) sekä poistuva maantasopysäköinti (vanhan kenkätehdasosan tarve n. 100 ap) esitetty väliaikaisena mahdollisuutena sijoittaa pysäköinti korttelin koillisosaan nykyisen tehdas-/ varastohallin paikalle. Lopullisesti pysäköinti on tarkoitus ratkaista tornitalohankkeen asemakaava yhteydessä, jolloin ratkaistaan, miten koko korttelin pysäköinti toteutetaan laitosmaisesti. Asemakaavaluonnoksen on varattu mahdollisuus toteuttaa hybridikortteliin ns

Renttonaukion alle kannenalus-pysäköinti (runsaat 100ap), mutta sen toteuttamismahdollisuus on vielä ratkaisematta pohjavesiselvityksen ja pohjaveden pinnan tasosta aiheutuvien rakentamisen korkeustasokysymysten ollessa edelleen jatkoselvitysten kohteena. Asia ratkaistaan asemakaavaehdotuksessa, mutta optio kannenalus-pysäköintiin on esitetty tässä vaiheessa.

Kannenalus-pysäköinti voitaisiin toteuttaa myös siten, että autopaikat sijoittuisivat suunnilleen nykyiseen maanpinnan tasoon, ja aukio nostettaisiin ylemmäksi. Tämä aiheuttaisi haasteita monitoimihallin suunnitteluun ja poistaisi suoraan maantasosta tapahtuvan hybridikorttelin läpikulumahdollisuuden Renttonaukion kautta, ts. tässä mallissa tarvitaan enemmän jalankulun tasovaihtorakenteita (portaita, luiskia) ja hybridikorttelin kaupunkikuvallinen läpikuultavuus ei olisi mahdollista.

Vaihtoehdossa B on jätetty maantasopysäköintiä niin hybridikorttelin edustalle Suutarinkujan varteen kuin Hankopaanaraitin varteen monitoimihallin taakse yhteensä runsaan 100 autopaikan verran. Tässäkin mallissa on Renttonaukion alle kannenalus-pysäköintioptio, mutta sen laajuus on noin puolet vaihtoehtoon 1 verrattuna, joten kannenalus-pysäköinnin mahdollinen osoittautuminen toteuttamiskelvottomaksi ei vaikuta niin paljon koko korttelin pysäköintimahdollisuuksiin.

Hangonsiltatalon(Y) ja sen eteläpuoleisen urheilualueen (VU) pysäköinti on tarkoitus keskittää Hankopaanankadun ja Hangon-

siltatalon tontin väliselle LPA-alueelle. LPA-alueetta jatketaan hieman kohti Astreankatua, joten siltä osin muutetaan Hangonsillan aloitus-kortteleiden asemakaavaa 01:104.

HYK:n tontista varataan Hyvinkäänkadun puolelta osuus pysäköintilaitoksen toteuttamista varten. Rinnemaasto helpottaa vähintään kaksitasoisen laitoksen toteuttamista. Alueelle voi sijoittaa myös korttelin 67 (Hangonsiltatalo) autopaikkoja, mikäli korttelin 67 LPA osoittautuu riittämättömäksi.

Rautatie- (LR) ja rautatiemuseoaluetta (LRMU) on otettu mukaan suunnittelualueeseen siltä osin, kuin on tarpeen, jotta voidaan osoittaa varaus alueen yli kulkevalle kevyen liikenteen sillalle ja samalla poistaa vanhan yleissuunnitelman mukainen hieman toiseen paikkaan sijoittuva siltavarauus.

Kaavamerkintään liittyvä rakennusoikeus sijoittuu alueen eteläosaan Rautatiemuseon näyttelyhallien yhteyteen.

Suuntaa antavat autopaikkamäärät Tiukempi normi

Rakennus	K-m ²	Ap-normi	Autopaikkojen lkm
Monitoimitalo/lukio	9 000	1ap/100m ²	90
Monitoimihalli	10 000	1ap/100m ²	100
Tornitalo	Yht. 16 500		
josta asumista 70%	11 550	1ap/120m ²	96
josta liiketiloja 30%	4 950	1ap/60m ²	83
Suutarinkujan asuinrakennus 4-8 krs	Yht. 6 500		
josta asumista 70%	4 550	1ap/120m ²	38
josta liiketiloja 30%	1 950	1ap/60m ²	33
Kenkätehdas	7 000	1ap/60m ²	117

Osa paikoista mopo/mopopauto paikoiksi

Yhteensä 557 autopaikkaa

Lisäksi invapaikkoja 1/50 autopaikkaa → 11 paikkaa

8.2. VAIHTOEHTOJEN VERTAILUTAULUKKO

VAIHTOEHTO A	VAIHTOEHTO B
<p>Kortteli 62 pohjoisosa</p> <ul style="list-style-type: none"> - TYK-1 ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue - tontti 15 061 m², tonttitehokkuus e=0,8, kerrosala 12 049 k-m² - sr-2/ m15 %, to90% - sallitaan kaavamääräyksellä koko korttelin 62 alueelta autopaikkojen osittaminen tontille 	<p>Kortteli 62 pohjoisosa</p> <ul style="list-style-type: none"> - TYK-1 ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue - tontti 15 061 m², tonttitehokkuus e=0,8, kerrosala 12 049 k-m² - sr-2/ m15 %, to90% - sallitaan kaavamääräyksellä koko korttelin 62 alueelta autopaikkojen osittaminen tontille
<p>Kortteli 62 eteläosa/ monitoimihalli</p> <ul style="list-style-type: none"> - KLU, ”urheilutoimintaa palvelevien liikelaitosten korttelialue” - tontti 6545 m², kerrosala 12 250 k-m² - kerrosluku IV - myymälä- ja toimistotilaa saa olla enintään 15% kerrosalasta (mto15%) 	<p>Kortteli 62 eteläosa, monitoimihalli</p> <ul style="list-style-type: none"> - KLU, ”liike- ja toimistorakennusten sekä urheiluhallien korttelialue” - tontti 5454 m², kerrosala 12 250 k-m² - kerrosluku IV - myymälä- ja toimistotilaa saa olla enintään 15% kerrosalasta (mto15%) - tontille monitoimihallin ja Hankopaananraitin väliin mahtuu n. 60 ap
<p>Kortteli 62 lounaisosa/ hybridikortteli</p> <ul style="list-style-type: none"> - AL, tontti 5678 m², kerrosala 9000 k-m² - asuntoja (as) enintään75%, myymälä- ja toimistotilaa (mto) enintään 25% - kannenalaisen pysäköinnin alin sallittu lattiapinnan taso map (+111.0) - kesän aikana tehdään tarkentavia pohjavesiselvityksiä, joiden avulla määräystä saatetaan myöhemmin tarkentaa. 	<p>Kortteli 62 lounaisosa/ hybridikortteli</p> <ul style="list-style-type: none"> - AL, tontti 4860 m², kerrosala 6000 k-m² - asuntoja (as) enintään60%, %, toimisto- ja myymälätilaa (mto) enintään 40% - yleistä jalankulkualuetta oleva Renttonaukio maanpinna tasolla - p-osa-alue Suutarinkujan varressa, n. 55-60 ap
<p>Kortteli 67/ Hangonsiltatalo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Y, julkisten rakennusten korttelialue - tontti 9890m², 11500 k-m² - kerrosluku IV 	<p>Kortteli 67/ Hangonsiltatalo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Y, julkisten rakennusten korttelialue - tontti 9890m², 11500 k-m² - kerrosluku IV
<p>Kortteli 67/ autopaikkojen korttelialue LPA</p> <ul style="list-style-type: none"> - varattu kortteli 67 ja urheilukenttäalueen (VU) käyttöön - 4731 m²/ n.120 ap 	<p>Kortteli 67/ autopaikkojen korttelialue LPA</p> <ul style="list-style-type: none"> - varattu korttelin 67 ja urheilukenttäalueen (VU) käyttöön - 4731 m²/ n.120 ap
<p>Kortteli 517, HYK:n tontin muutos asutokäyttöön (AL-6)</p> <ul style="list-style-type: none"> - AL, tontti 6538 m², kerrosala 9000 k-m², sallittu kerrosluku VI - korttelialueelle saa asuinkerrostalojen lisäksi sijoittaa asumista häiritsemätöntä työ-, liike-, toimisto- tai palvelutilaa. 	<p>Kortteli 517, HYK:n tontti edelleen koulukäytössä (YO)</p> <ul style="list-style-type: none"> - YO, tontti 6220 m², 9000 k-m², sallittu kerrosluku IV
<p>Kortteli 517, autopaikkojen korttelialue LPA</p> <ul style="list-style-type: none"> - pysäköintilaitosvaraus Hyvinkäänkadun varteen nykyisen HYK:n tontin lounaiskulmaan (nykyisten autopaikkojen paikalle) - LPA III, n. 60 ap/ taso - tontti 2265 m² 	<p>Kortteli 517, autopaikkojen korttelialue LPA</p> <ul style="list-style-type: none"> - pysäköintilaitosvaraus Hyvinkäänkadun varteen tontin luoteiskulmaan - LPA III, n. 70 ap/ taso - tontti 2450 m²

8.3. ASEMAKAAVAVAIHTOEHTOJEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Hangonsillan alueen asemakaavaa laadittaessa erityistä huomiota kiinnitetään

- kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin erityisesti Läntisen yhdyntien varrella, Rautatiemuseon suuntaan, Suutarinkadun miljöössä sekä Siltakadun sillalta katsottuna
- asukkaiden elinympäristöön, kuten asumisen laatuun ja virkistysmahdollisuuksiin kohdistuviin vaikutuksiin suunnittelualueella ja sen ympäristössä
- täydennysrakentamisesta aiheutuviin liikenteellisiin vaikutuksiin suunnittelualueella ja alueen ympäristössä,
- rakentamisesta ja hulevesien käsittelystä aiheutuviin ekologisiin (mm. luonnonympäristöön ja pohjavesiin kohdistuviin) vaikutuksiin.

Kaupunkirakenteelliset vaikutukset

Asemakaavalla toteutetaan maakuntakaavan ja keskustaajaman osayleiskaavan tavoitetta tiivistää ja täydentää Hyvinkään keskeisimpiä ja parhaiten saavutettavimpia taajama- ja keskustatoimintojen alueita, jotka on hyvin mahdollista saavuttaa kestäville kulkumuodoilla ja jotka liittyvät metropolialueen kestäväan liikennejärjestelmään. Tavoitetta korostaa se, että alueen toiminnot palvelevat pääosin suurta yleisöä.

Kaupunkikuvalliset vaikutukset

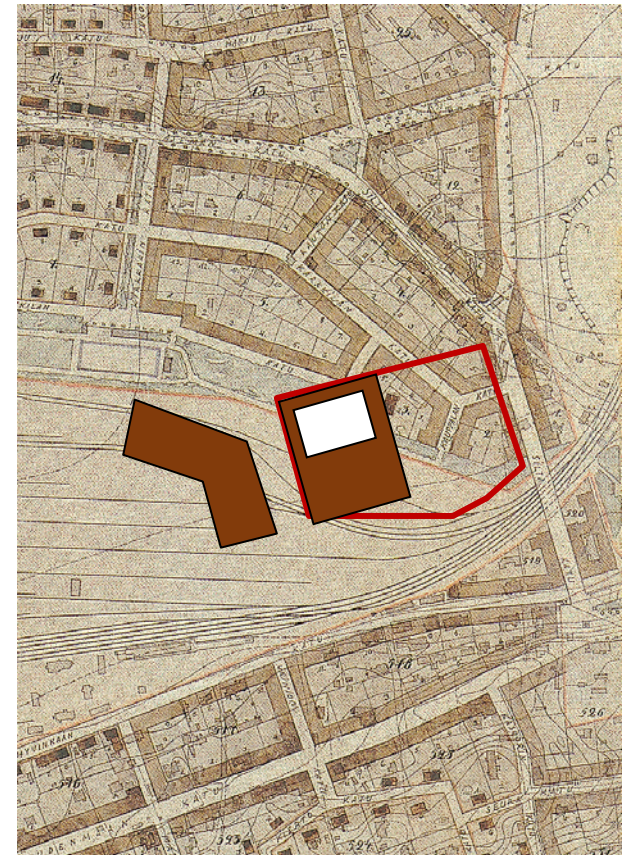
Asemakaavan suunnittelualue muodostaa Hyvinkään kaupunkikuvan kannalta keskeisen alueen. Erityisesti Rentton alueelle on tehty 1990-luvun alusta lähtien lukuisia kehittämissuunnitelmia, joilla vanha teollisuusalue muutettaisiin toiminnalliseksi osaksi Hyvinkään keskustarakennetta. Tosin jo kaupungin ensimmäisessä Carolus Lindbergin laatimassa asemakaavassa rautatieasemaa ympäröivät korttelit oli esitetty kantakaupunkimaisina umpikortteina. Siinä mielessä Rentto Oy:n viite-

suunnitelma, jossa Liikuntahalli ja siihen liittyvä senioritalo-/ musiikkiopistokortteli muodostaisivat ulospäin kaupunkikuvassa julkisivuiltaan yhtenäisen suurkannealueen, toisi Lindbergin muuten toteuttamatta jääneelle idealle myöhäisen toteutuksen.

Vaihtoehdossa A suurkannealueen Suutarinkujan puoleinen julkisivu tulee käytännössä kiinni katualueen rajaan. Vaihtoehdossa B uudiskannealueen julkisivulinja noudattaa vanhan kenkätehdasrakennuksen julkisivulinjaa.

Uudisrakentamisen korkeutena esitetään vanhan kenkätehdasrakennuksen räystäslinjaa. Asuinrakentaminen käyttää matalampaa kerroskorkeutta kuin tehdas- ja toimistokäyttö, joten seniorikorttelin uudisrakennus voisi olla viisikerroksinen. Liikuntahallissa on puolestaan korkeammat kerroskorkeudet, joten halliosa olisi kolmikerroksinen, vaikka julkisivussa pyritään samaan vesikaton ja seinäpinnan leikkauksen korkeusasemaan. Kaupunkikuvan kannalta tämä on oleellisempi määräyskohde, joten jatkosuunnittelussa ratkaistaan, kumpaa määräystä (vai molempia) käytetään.

Hangonsiltatalo muodostaa alueen toisen merkkituotteen. Hankesuunnittelussa sen arkkitehtuuria kuvataan seuraavasti: ”Alueen väri- ja materiaalmailma, arkkitehtuuri sekä kalusteiden ja varusteiden muotoilu tuovat esille rautatieympäristön teemaa. Tyyli on rosainen, tyylikäs ja hillitty sillä lähtökohtana on, että alue kuuluu ja vanhenee tyylikkäästi. Materiaali- ja väriarvoinnoilla vahvistetaan alueen omaa identiteettiä ja luodaan yhtenäisyyttä vaihteittain rakentuvalle alueelle.” Kuvaus vastaa Hangonsillan laatukäsikirjan tavoitteita.



Kuva : Rentton alue, monitoimihalli-hybridikorttelihanke ja Hangonsillatalo esitettynä Carolus Lindbergin vuoden 1932 asemakaavan päällä



Kuva XX: Esittelykuva Hangonsiltatalosta sisäpihanpuolelta (etelästä)

Hangonradan ylittävä uusi kevyen liikenteen silta muodostaa kolmannen merkittävän uuden kaupunkikuvallisen elementin. Sen arkkitehtuurilta ei kuitenkaan haluta hallitsevaa tai Hangonsiltatalon kanssa kilpailevaa. Sillalle on asetettu paljon toiminnallisia tavoitteita, joiden vuoksi siltarakenteiden tulisi muodostaa houkutteleva yhteys. Sillalta ja sille johtavilta yhteyksiltä halutaan ennen kaikkea sujuvaa ja mahdollisimman vaivatonta siirtymistä eri suuntiin, minkä johdosta sillan toivotaan suojaavan kulkijoita mm. sateelta ja tuulelta ainakin joltakin osin. Lisäksi sähköistettävän junaradan ylittävään siltaan liittyy lukuisia teknisiä suoja- ja rata- ja sähkötekniisiä turvallisuusvaatimuksia.

Siltakadulta tai Suutarinkadulta katsottuna suunnitelualueen luonne muuttuu nykytilanteesta. Tämän ja muiden ympäristössä olevien kaupunkikehityshankkeiden toteuttamisen myötä Siltakadun – Riihimäenkadun alueen rooli Hyvinkään melko hajanaisessa keskustarakenteessa vahvistuu, mutta samalla eri osat yhdistyvät paremmin toisiinsa. Hyvinkään keskustaa ei voi näiden toteuttamisen jälkeen luonnehtia matalien asuin- ja liike-

rakennusten hallitsemaksi väljäksi ”nummikauppalaksi”.

Vanha kenkätehdasrakennus on ollut Hangonradan alkupäätä hallitseva elementti, joka sijoittuu kahden maastossa ylempänä sijaitsevan tornimaisen maamerkkirakennuksen, Uudenmaankatu 2:n ”kymppikerroksisen” ja Riihimäenkatu 2:n väliin. Hangonsiltatalon ja monitoimitalon (liitännäiskortteleineen) toteuttaminen luo näistä selvästi kanta-kaupunkimaisemman aluekokonaisuuden, joka luo alueelle aivan uudentyyppistä kaupunkikudosta. Viitesuunnitelmien mukaisten kaupunkikuvallisten ajatusten toteuttamien loisi alueesta myös ajallisesti ja tyylillisesti mielenkiintoisen kerrostuneen kokonaisuuden. Etelään päin viheraluevyöhyke katkaisee tämän keskustamaisen vyöhykkeen erottaen sen Hangonsillan asuntokortteleiden alueista.

Vaikutukset elinympäristön laatuun

Alueen asemakaavan toteuttaminen vaikuttaa monin tavoin sekä alueen nykyisiin käyttäjiin, uusien palvelujen käyttäjiin että Hangonsillan uusien asuinalueiden asukkaisiin.

Palvelujen saatavuus. Hangonsiltataloa on suunniteltu monia käyttäjäryhmiä, myös lähialueiden käyttäjiä palvelevan monitoimitalon. Talossa on tarjolla koulutusta eri väestöryhmille pitkään iltaan ja tilat ovat vuokrattavissa kaupunkilaisille. Rentton liikuntahallissa ja senioritalo-/ musiikkiopistokorttelissa on tarjolla liikuntatilojen ohella alaan liittyviä palveluja ja myös myymälöitä.

Virkistys. Hangonratapiha on ollut pitkään epävirallinen viheralue, mutta tämä mahdollisuus on supistunut alueen esirakentamisen edetessä. Vastavasti asemakaavan toteuttaminen tuo Hangonsiltatalon eteläpuolelle urheilu- ja ulkoilualueen, jonne sijoittunee ainakin 80x50m suuruinen lähi-

kenttä vapaamuotoisiin pallopeleihin (sekä muita lähiliikuntatoimintoja, joiden suunnittelu on vielä kesken). Asemakaavoituksen eteneminen Hangonsillan alueella ja uuden Hangonradan ylittävän kevyen liikenteen sillan valmistuminen liittävät Hyvinkään keskustan eri osia paremmin yhteen. Läntisen yhdystien kehittämissuunnitelman mukaan myös Läntisen yhdystien alitse on tarkoitus rakentaa uusi kevyen liikenteen alikulku, jonka kautta avautuu entistä suurempi ja nopeampi yhteys Sveitsinpuiston alueelle. Hangonsillan alueen halki koillinen-lounas –suunnassa on tarjolla kolme pääyhteyttä kävelyille ja pyöräilylle. Näistä keskimäinen, Amerikanraitti, on myös toiminnallinen viheraluekokonaisuus, jonka varrella on mm. leikkipaikkoja ja lähiliikuntapisteitä.

Liikenne. WSP Finlandin laatiman pysäköintiselvityksen lähtökohtana on arvioitu myös alueen uusien ja muuttuvien toimintojen aiheuttamia liikennesuoritteita. Oppilaitosten osalta liikkumistottumuksia on verrattu nykytilanteeseen, jossa oppilaitoksen toimivat erillisinä ja sijoittuvat kauemmas ydinkeskustan julkisen liikenteen palvelutasosta.

Hangonsillan alueellakin pyritään pitämään henkilöauton kulkumuoto-osuutta mahdollisimman alhaisen hyvien kevyen liikenteen yhteyksien, laadukkaiden pyöräpysäköintimahdollisuuksien ja vierellä olevan monipuolisen joukkoliikennetarjonnan avulla. WSP:n selvityksen mukaan alueen toimintojen tuottamat liikennemäärät ovat (Rentton tontin kaikkien esitettyjen rakennushankkeiden toteuduttua).

Rakennus	K-m ²	Autokäyntiä /vrk	Autopaikkojen lkm	Automatkojen osuus
Lukio/monitoimitalo	9 000	117	85	21 / 55 %
Monitoimihalli	10 000	300	90	55 %
Tornitalo	Yht. 16 500		166	
Asuminen	11 550		96*	
Liike/toimistotilat	4 950	85	70	66 %
Suutarinkujan asuinrakennus	Yht. 6 500		68	
Asuminen	4 550		38*	
Liike/toimistotilat	1 950	40	30	66 %
Kenkätehdas	7 000	240	100	65 %
Yhteensä	490 000	825	509	

Kaikkien hankkeiden toteutuminen tuottaisi runsaat 800 autokäyntiä vuorokaudessa.

Hyvinkään vuonna 2015 laaditussa liikennemallisissa oli esitetty Suutarinkujan- Kenkätehtaankadun-Hankopaanankadun- Astreankadun katulenkki uutena ajoneuvokatuna (ks. myös luku 5.7.1.). Mallissa keskivuorokausiliikenne (KVL) Siltakadulla nousisi nykyisestä 5900:sta 6200:een vuonna 2025 ja 6500:een vuonna 2040. Vastaavasti uuden katuyhteyden KVL olisi 1200 an/vrk ja 1300 an/vrk v. 2040, mikä on samaa luokkaa kuin esim. Ahdenkallionkadulla.

Ympäristöhäiriöt.

Liikennetärinä: Rentton monitoimihalli on toimintansa luonteen vuoksi mahdollista sijoittaa lähemmäs Hangonrataa kuin asuinrakentaminen.

Melun suhteen herkkä toiminta on asuminen. Laskennallisesti tärkeä melulähde on Hangonradan

junaliikenne. Etenkin leikki- ja ulko-oleskelualueiden sekä asuntojen oleskeluparvekeiden yöaikaisten äänitasojen hallintaan on syytä kiinnittää erityistä huomiota, mikäli nämä avautuvat esteettä Hangonradan suuntaan. Asuinrakennusten asuntokanta olisi suunniteltava siten, ettei asuntojen oleskelutilojen ainoa avautumissuunta olisi melulähteiden (Hangonrata, Siltakatu) suunnassa.

Pilaantunut maaperä. Aiempien Suomen IP-tekniikan tekemien ympäristöselvitysten perusteella Hangonsillan alueelta on tunnistettu maankäytön historiatietojen ja näytteidenottopisteiden verkoston kautta pahiten pilaantuneet alueet ja tehty näille maaperän kunnostus. Hangonradan vanhalta ratapiha-alueella saattaa silti olla pistemäisiä saastuneita kohtia. Lisäksi alueella on yleistä, ohjearvot alittavaa nuhraantuneisuutta. Koska alueella on tarkoitus esirakentamisen yhteydessä poistaa koko pinnan täyttömaakerros ja sen alapuolella oleva turvekerros, johon pilaantuminen oletettavasti viimeistään sitoutuu, ei talonrakentamiseen ryhdyttäessä ole enää tarvetta pilaantuneen maaperän kunnostustoimille. Poistettavien pintakerrosten osalta noudatetaan vastaavaa menettelyä kuin asuinalueiden aloituskortteleissa, jossa poiskuljettavan maan ja turpeen pilaantuneisuutta tarkkailtiin näytteidenolla ja arvioitiin tämän perusteella kuormien sijoituspaikka.

Pohjaveden suojele. Pöyryn laatiman rakennettavuusselvityksen (2014) perusteella turvekerrok-

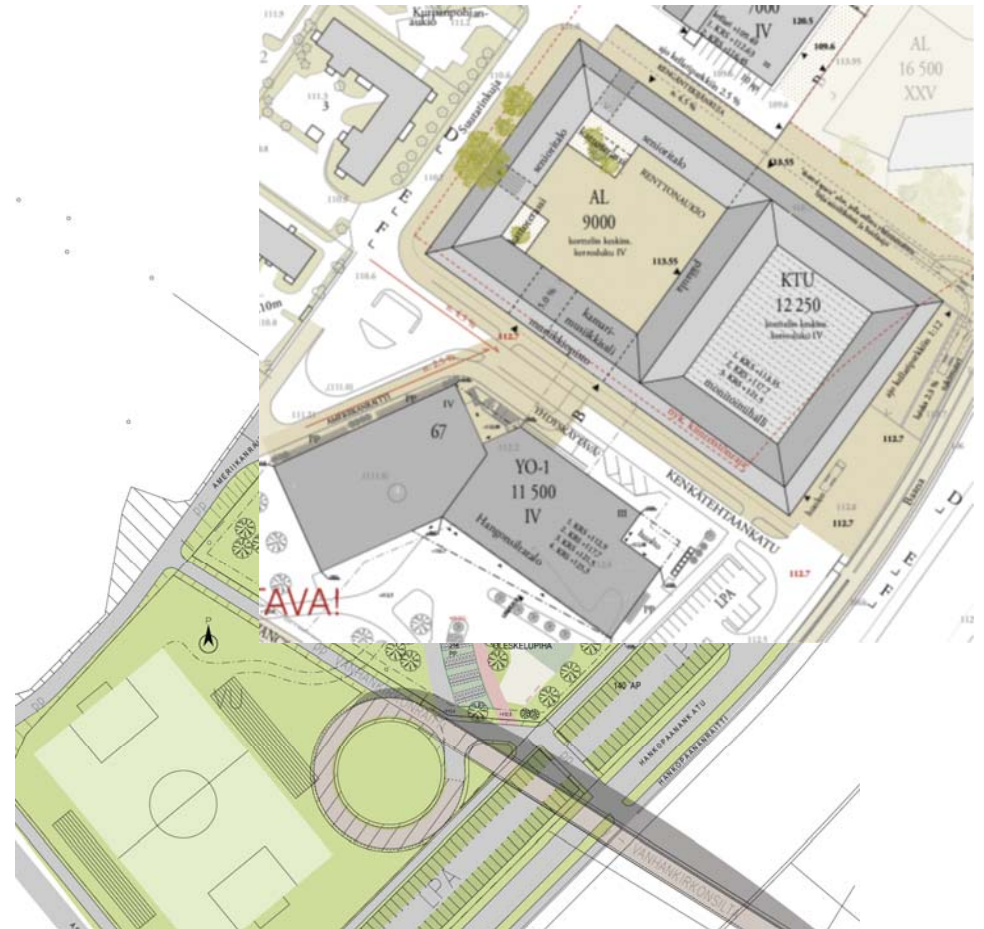
sen alapuolista savi- tai silttikerrosta ei saa rakentamisen yhteydessä lähtökohtaisesti kaivaa tai muuten häiritä, jottei vaikuteta kerroksen pohjavettä salpaaviin ominaisuuksiin. Näin pyritään estämään kuivatuksen jälkeen turpeeseen jäävän ja uuden muodostuvan orsiveden ja pohjaveden sekoittuminen aluetta rakennettaessa. Sen vuoksi paaluperustamisen tavaksi on määrätty lyöntipaaluu, joka tiivistyy itsestään lyöntien myötä.

Savi- ja silttikerrokseen ulottuvaa kellarirakentamisen salliminen alueelle vaatii, että kaikki orsivesi onnistutaan alueelta poistamaan ja uuden sadanasta muodostuvan orsiveden kulkeutuminen kellarikaivantojen kautta pohjavesivyöhykkeeseen estetään rakennus- ja tonttikohtaisin kuivatusjärjestelmin.

Uudenmaan ELY-keskuksen edustajien kanssa käydyn neuvottelun perusteella alueella tarvitaan pidempiaikaista pohjaveden tason seurantaa, jotta voidaan saada varmempi käsitys pohjaveden tason ylimmästä tasosta alueella. vasta tämän jälkeen voidaan määrittää alin sallittu rakentamistaso alueella. Tämä puolestaan määrittää, voiko esim. tavoiteltuja kannenaluspysäköintejä / pysäköintikellareita ylipäätään toteuttaa alueella ollenkaan.

OSA V

Asemakaavaehdotus



9. ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN SELOSTUS

8.1. VALMISTELUVAHEEN AINEISTOSTA SAATU PALAUTE

Asemakaavaluonnos oli julkisesti nähtävänä 21.5. – 19.6. 2018.

Asemakaavaluonnoksesta saatiin viisi lausuntoa (Caruna Oy, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Liikennevirasto, Museovirasto ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus) ja yksi mielipide (Rentto Oy).

Yhteenveto valmisteluvaiheen aineistosta saadusta keskeisestä palautteesta teemoittain:

Suhde ohjaaviin kaavoihin (maakuntakaava ja keskustaajaman osayleiskaava):

- Valmisteluvaiheen asemakaavaluonnokset ovat ohjaavien kaavojen mukaisesti (Uudenmaan ELY-keskus)

Asemakaavan vaihtoehdot:

- Maakuntamuseo pitää tärkeänä, että koulurakennuksen (HYK) säilyminen turvataan asemakaavan muutoksessa. Näin ollen maakuntamuseo pitää asemakaavaluonnosvaihtoehto B:tä kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta oikeasuuntaisena, mutta esittää täydennyksenä, että koulurakennus varustetaan suojelumerkinnällä.
- Rentto Oy:n mielestä kaavaluonnosvaihtoehto A tukee paremmin alueen kehittymistä korkeatasoisena osana keskusta-alueetta: monitoimihalli osana korttelin muuta rakentamista muodostaa uudentyyppisen hybridikorttelin kaupunkiin.

Vastine: Asemakaavaehdotus valmistellaan kortteleiden 62 ja 67 osalta vaihtoehdon A pohjalta ja

korttelin 517 osalta hyläten kummatkin perusvaihtoehdot. Korttelin 517 pohjoisosa poistetaan tämän asemakaavahankkeen suunnittelualueesta. Sivistystoimen palveluverkkosuunnitelman hyväksytyyn vaihtoehtoon tuottamat investointitarpeet ja niiden toteuttamisen ohjelmointi vaativat tarkempaa arviointia. Po. korttelinosan ratkaisuisista käynnistetään erillinen asemakaavan muutosprosessi.

Rakennettu kulttuuriympäristö:

- Rakennussuojelun osalta ELY-keskus pitää asianmukaisena, että vanhan kenkätehtaan vanhimmat osat suojellaan, mutta ELY-keskuksen näkemyksen mukaan myös Hyvinkään yhteiskoululla on rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa.
- ELY-keskuksen näkemyksen mukaan myös Hyvinkään yhteiskoululla on rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa. Vaikka kulttuuriympäristön hoitosuunnitelma ei olekaan varsinainen suojeluluettelo, on siinä ELY-keskuksen käsityksen mukaan tuotu esille kaupungin kanta koulurakennusten arvoista, merkityksestä ja säilymisestä. ... ELY-keskus katsoo, että tähän asti kertyneen tiedon valossa Hyvinkään yhteiskoulun rakennuksella on paitsi laadukkaan ajalleen tyypillisen pelkistetyn kouluarkkitehtuurin ja ansioituneen koulusuunnittelijan lisäksi kulttuurihistoriallista arvoa jälleerakennuskauden suurten ikäluokkien opetustoiminnan järjestämiseen liittyvänä koulurakennuksena. ... koulusta tulee laatia yksityiskohtainen rakennushistoriaselvitys, jotta sen ominaispiirteet, suhde aikakauden koulusuunnittelun viitekehukseen sekä säilyneisyys ja tätä kautta määrittävät suojelutavoitteet voidaan määritellä tarkemmin. ... ELY-keskus katsoo edellä kerrottuun viitaten, että koululla on maankäyttö- ja

rakennuslain 54 §:n tarkoittamia arvoja, joita tulee vaalia eikä niitä saa vaarantaa.

- Maakuntamuseo pitää tärkeänä, että koulurakennuksen (HYK) säilyminen turvataan asemakaavan muutoksessa. ... [Maakuntamuseo] esittää täydennyksenä, että koulurakennus varustetaan suojelumerkinnällä.

Vastine: Korttelin 517 pohjoisosan asemakaavaratkaisu siirretään erilliseen, myöhemmin käynnistettävään asemakaavan muutoshankkeeksi, jossa ratkaistaan HYK:n rakennusten mahdollinen suojelutarve sen yhteydessä tehtävän rakennushistoriaselvityksen pohjalta.

Muinajäännökset:

- Hyvinkään alueen arkeologinen inventointi on vuodelta 2001 ja siten vanhentunut. Inventointi ei myöskään sisältänyt historiallisen ajan rakenteita, joten niitä osin se on puutteellinen. Hankkeen vaikutusarviointia arkeologiseen kulttuuriperintöön ei siis voida tehdä ajantasaisten ja kattavien selvitysten varassa. Hankealueen maankäyttöhistoria huomioiden tarvetta täydennysinventointiin ei kuitenkaan ole. (Museovirasto)

Ei tarvetta vastineeseen.

Rautatiealueen laajuus:

- Asemakaavan valmistelussa tulee huomioida vuonna 2011 laadittu aluevaraus selvitys (Aluevaraus selvitys Hyvinkään Hangon ratapihan alueelle), jossa on tutkittu suunniteltujen raiteistomuutosten edellyttämän rautatiealueen laajuus.... Asemakaavaluonnos poikkeaa hie man aluevaraus selvityksestä Siltakadun eteläpuolella nykyisen rata-alueen kiinteistörajan pyykkien 502 ja 503 välillä. Aluevaraus selvi-

tyksessä osoitettu rautatiealue on täällä kohtaa hyvin niukka eikä sitä voida lähteä kaventamaan edes vähäisessä määrin. (Liikennevirasto)

Vastine: Korjataan rautatiealueen rajautuminen minutilta osuudelta vastaamaan aluevaraus selvityksen pohjalta käydyin lunastustoimituksen ratkaisua.

Rautatiealueen aitaaminen:

- Alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistaa, ettei luvaton liikkuminen rautatiealueella ja siitä aiheutuvat vaaratilanteet lisäänty. Rautatien puoleinen raja tulee asemakaavassa osoittaa aidattavaksi. Liikennevirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin aitaamiskustannuksiin. (Liikennevirasto)

Vastine: Aitaamiskysymys voidaan ratkaista kaupungin ja Liikenneviraston välisellä sopimuksella, eikä aitaamisasiaa ole siten tarkoituksenmukaista esittää asemakaavassa.

Uusi ylikulkusilta radan yli:

- Liikennevirastolla on käynnissä ratasuunnitelma Hyvinkää – Hanko sähköistyksestä ja tasoristeysten parantamisesta. Ylikulkusilta tulee suunnitella siten, että se mahdollistaa rataosan sähköistuksen suunnitelmien mukaisesti. Siltaa koskevat suunnitelmat tulee hyväksyttävä Liikennevirastossa.

Vastine: Sillan toteuttamissuunnittelussa kuullaan Liikennevirastoa.

Radan läheisyyteen rakentaminen:

- Radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusrisiä, haittaa radan stabiiliteetille tai muuta haittaa rautatielle tai junaliikenteelle.

Radan läheisyyteen osoitetun rakentamisen jatkosuunnittelun yhteydessä tulee tehdä riittävät selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi. Radan stabiiliteetti on huomioitava Liikenneviraston ohjeen B15 Radan stabiiliteetin laskenta, olemassa olevat penkereet mukaisesti, saatavilla osoitteessa

http://www2.liikennevirasto.fi/julkaisut/pdf4/rhk_b15_radan_stabiiliteetin_laskenta.pdf

- Radan läheistä rakentamista suunniteltaessa on huomioitava radan nykyiset kuivatusjärjestelmät. Uusilla kortteli- ja katualueilla muodostuvia sade- ja kuivatusvesiä ei saa johtaa radan kuivatusjärjestelmiin. (Liikennevirasto)

Vastine: Asemakaavan mukainen lähin rautatiealuetta oleva uusi rakentamismahdollisuus sijoittuu 30 metrin päässä uudesta rautatiealueen rajasta (KLU-1 –korttelialueella oleva liikunta-/ monitoimihalli. Eniten asiaan saattaa vaikuttaa kaupungin oma katusuunnittelu, kun Hankopaanankadun –ja raitin rakenteet sijoittuvat kiinni rautatiealueeseen.

Rautatieliikenteen aiheuttaman melun ja tärinän huomioiminen:

- Liikennevirasto muistuttaa, että melun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnitteleminen toimenpiteistä melun- ja tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Liikennevirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.
- Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai määräästä.

menpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai määräästä.

- Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mitaamisesta ja luokituksista (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_w,95 \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_w,95 \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden.

Vastine: Asemakaavan valmistelussa on hyödynnetty Hangonsillan alueen raideliikennetärinästä tehtyä selvitystä ja sen suosituksia. Radan läheisyydessä rakentamiseen on selvityksessä osoitettu vyöhykkeet, jotka rajoittavat rakentamista tai aiheuttavat lisäselvitysvelvoitteita rakentamiseen ryhtyvälle. Selvityksessä on noudatettu samoja VTT:n suositusarvoja kuin mitä lausunto esittää käytettäväksi. Asemakaavassa on annettu yleismääräys, joka velvoittaa rakentamiseen ryhtyvää olemaan selvillä selvityksen sisällöstä ja VTT:n ohjearvoista. Koska VTT:n selvityksessä esitetyt raja-arvot ovat statukseltaan ohjeellisia, ei niiden noudattamista ole esitetty suoraan velvoittaviksi.

Hulevesien käsittely

- Hulevesien johtamiseen, viivytykseen ja käsittelyyn liittyvät kaavamääräykset ovat oikeasuuntaiset. Kaava-aineistossa ei ollut mukana alueelle tehtyä hulevesisuunnitelmaa. Kuivatusolosuhteiden haasteellisuus ja alueen nykyinen merkitys hulevesivirtaamia tasaavana alueena huomioiden kaavavalmistelun yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan tarkentaa tehtyä hulevesisuunnitelmaa. Suunnitel-

massa tulee olla esitettynä koko valuma-aluetta koskeva tarkastelu hulevesien muodostumisesta, johtamisjärjestelyistä sekä käsitteilyistä. Nykyisen rakennuskannan ja nyt kyseessä olevan kaava- alueen lisäksi tulee kiinnittää erityistä huomiota lähialueiden tuleviin maankäytön muutoksiin. (Uudenmaan ELY-keskus)

Vastine: Lisätään hulevesisuunnitelma esillä olevaan kaava-aineistoon.

Pohjaveden suojele

- Kaavaluonnosvaihtoehdossa A AL-korttelialueen yleismääräyksessä todetaan, että pohjavesiselvityksestä on annettava lausuntomahdollisuus Uudenmaan ELY-keskukselle. Koska kaavan toteutusajankohdasta ei ole varmuutta, ELY-keskus toteaa, että Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus tulee muuttaa muotoon valtion vesilain valvontaviranomainen. (Uudenmaan ELY-keskus).

Vastine: Korjataan valtion vesilain valvontaviranomaisen nimi esitetysti.

Liikenne ja pysäköinti

- Kaavaa varten Hyvinkään kaupunki on tilannut selvityksen pysäköintitarpeesta. Selvitys ei ollut kaava-aineiston liitteenä, vaan sitä referoitiin selostuksessa. ... Pysäköinnin mitoituksessa tulisi huomioida myös Hyvinkään rautatieaseman liityntäpysäköinnin tarpeet alueella. Kaavaselostuksessa olisi hyvä selvittää alueen nykyisten liityntäpysäköintikenttien käyttöaste ja mihin liityntäpysäköintiä ohjataan, kun kaava on toteutunut. (Uudenmaan ELY-keskus)

Vastine: Hyvinkään rautatieasemaan liittyvä liityntäpysäköinti Siltakadun sillan eteläpuolella on luonteeltaan väliaikaista, ja siinä hyödynnetään

vuoden 2013 asuntomessuja varten toteutettuja pysäköintikenttiä. Jo tätä järjestelyä tehtäessä on ollut tiedossa, että em. lisäliityntäpysäköintikentät poistuvat käytöstä Hangonsillan alueen rakentamisen edetessä kohti Hangonsiltaa. Lisäksi näiden lisäalueiden ajoyhteys on ollut järjestetty Siltakadun sillan ali. Hangonratapihan aluevaraus-suunnitelman toteuttaminen ja rautatiealueen tuleva aitaaminen supistavat yleisen kulkumahdollisuuden kapeaan läntisimpään silta-aukkoon, joka varataan asemakaavassa kävelylle, pyöräilylle ja Liikenneviraston esittämälle rautatiealueen huoltoajotarpeelle.

Liityntäpysäköinnin korvaavat ja lisäpaikat tutkitaan ensisijaisesti rautatieaseman pohjoispuolella ns. Koritsooninmäellä, jossa nytkin on valtaosa liityntäpysäköintipaikoista. Alueen käyttöä pyritään kehittämään ja tehostamaan. Tämän jo käynnistetyin erillisen kehittämissuunnitelman tulokset esitetään myöhemmin käynnistettävässä asemakaavan muutosprosessissa.

- Joukkoliikenteen kuvausta olisi hyvä tarkentaa selostukseen. (Uudenmaan ELY-keskus)

Vastine: Täydennetään kaavaselostukseen kuvaus Hyvinkään ulkoisista ja sisäisistä joukkoliikenneyhteyksistä.

- Suunnittelussa on otettu hyvin kävely ja pyöräily huomioon. ... Myös polkupyöräpysäköinti on otettu hyvin huomioon kaavatyössä. (Uudenmaan ELY-keskus)

Ei tarvetta vastineeseen.

Tekniset verkot

- Kaavan myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa ja tämä vaatii uusia kaapelointeja ja puistomuuntamon. (Caruna Oy)

- Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m²) uudelle puistomuuntamolle. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja –värisiä muuntamoita.
- Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Vastine: Carunan esittämä puistomuuntamon paikka monitoimi-/ liikuntahallin tontilla ja rakennusallalla sijoittuu lähtökohtaisesti rakennuksen sisälle. Käytännössä koko korttelin 62 eteläosan AL-1 ja KLU-1-korttelialueet ovat tiiviisti rakennettua keskustaympäristöä, jossa ei juuri ole puistomuuntamolle sopivaa vapaata maanpintaa. Tilanteessa muuntamo tulisi sijoittaa keskeiseen kohtaan rajoittuville liikennealueille.

9.2. ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET

Asemakaavaehdotus on laadittu pääosin luonnosvaihtoehto A:n osalta (Korttelin 62/ Rentto Oy:n alueen ratkaisu). HYK:n koulutontin (kortteli 527) ratkaisu pohjautuu voimassa olevaan asemakaavaan siten, että tontin pohjoisosaan luodaan mahdollisuudet sijoittaa uuden kevyen liikenteen sillan (Vanhankirkonsilta) vaatimat rakenteet tontin pohjoisosaan. Muuten tontilla vain päivitettään vanhentunut merkintätapa nykyisen merkintäkijaston mukaiseksi.

Rentton kiinteistön osalta asemakaavaratkaisu perustuu luonnosvaihtoehtojen tapaan lähtökohdista, jossa korttelin pohjoisosassa toistetaan voimassa olevan asemakaavan ratkaisu muutamin määräyksien ajanmukaistuksin. Korttelin eteläosassa lähtökohdista on mahdollisuus toteuttaa

korttelin 62 kaakkoiskulmaan liikuntahalli ja tämän länsipuolelle tähän liittyvä ns. hybridikorttelikokonaisuus. Korttelin rakennussuunnittelun ja toteutuksen haasteena ovat alueen lähellä maanpintaa oleva pohjaveden pinta sekä rautatien läheisyydestä johtuvat rajoitukset etenkin korttelin itäreunan käyttöön. Rautatieliikenteen aiheuttaman melun ja värinän vuoksi korttelin itälaitaan ei ole osoitettu asumista eikä muita melulle ja värinälle herkkiä toimintoja.

Pohjaveden suojelun tavoitteiden yhteensovittamiseksi liikuntahallin ja hybridikorttelin rakentamiseen Rentto Oy on käynnistänyt keväällä 2018 tarkentavan pohjavesi- ja rakennettavuusselvityksen. Kairauksia on tehty kesän 2018 aikana. Selvitys ei ehdi valmistua palvelemaan asemakaavotusta.

Hybridikorttelin kannenalaispysäköinti

Rentto Oy:n tavoitteena on rakentaa ns. hybridikortteliosan alle kellari- tai kannenaluspysäköinti vähintään noin 100 autolle. Kortteliin liittyvä pohjavesiselvitys on vielä keskeneräinen. Tähän astisen selvitystiedon perusteella muodostuvan korttelin 62 eteläosien alin pohjaveden kannalta turvallinen lattiataso on n. +111, mikä merkitsee käytännössä nykyisen maanpinnan tasoa. Kannenalaispysäköinnin mahdollistava merkintä (ka-a) on täsmennetty siten, että kyse on lähtökohtaisesti maanpäällisestä rakentamisesta. Merkintään liittyy kaavamääräys, joka määrittelee, millaisin pohjaveden suojelutavoitteet turvaavat selvityksin ja lausuntoprosessilla tämä kannenaluspysäköinti voidaan toteuttaa maanalaisena. Korttelin rakennusaloille toteutettaviin rakennuksiin liittyy mahdollisuus toteuttaa kellari. Kellarin toteuttamismahdollisuuksien selvittämiseen liittyy samanlainen selvitys- ja lausuntoprosessi kuin kannenaluspysäköintiinkin. Toteutettaessa kannenaluspysäköinti maanpäällisenä ratkaisuna ei

kaupunkikuvallisesti autotallimaisia ratkaisuja saa käyttää ympäröiville katualueille tai korttelin 62 sisäiselle ajo/h –merkinnällä ositetulle ajoväylälle päin.

Pohjaveden suojelu turvataan velvoittamalla rakentamiseen ryhtyvän pyytämään Uudenmaan ELY-keskukselta (tai maakuntauudistuksen toteuttua muulta mahdolliselta valtion vesilakia valvovalta viranomaiselta) lausuntoa laadittavasta pohjavesiselvityksestä. Toisaalta pohjaveden suojelumääräyksen mukaan mm. ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Siten kellarin toteuttamismahdollisuus ja siihen liittyvät olosuhteista ja toteutettavan hankkeen ominaispiirteistä johtuvat rajoitteet voidaan jättää rakennuslupahakemuksen yhteydessä arvioitaviksi. Uudenmaan ELY-keskuksen (tai muun valtion vesilain valvontaviranomaisen lausunto on ratkaiseva arvioitaessa hanketta suhteessa pohjaveden suojelun tavoitteisiin.

Toteutussuunnittelussa ratkaistaan, miten laajana näitä mahdollisuuksia on teknistaloudellisesti järkevää käyttää. Asemakaavassa ei esitetä ohjeellistakaan korkeustasoa kellaripysäköinnille, mutta kylläkin Kenkätehtaankadun alustava katusuunnitelman mukainen korkeusasema esitetään ohjeellisena. Tämä ohjaa osaltaan korttelin liikenne- ja pysäköintiratkaisuja ottaen huomioon mm. esteettömyystavoitteet ja pelastusjärjestelyt.

Ameriikanraitin jatke (korttelin 62 diagonaalit jalankuun ja pyöräilyn yhteydet)

Eräs asemakaavoituksen keskeisiä tavoitteita Rentton alueen ympäristössä on parantaa kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita. Hangonsillan asuinalueiden toteutuksessa halutaan hyödyntää alueen sijaintia lähellä rautatieasemaa. Jo asemakaavoit-

tusta käynnistettäessä on tavoitteeksi asetettu asuinalueiden keskellä kulkevan keskusraitin (Ameriikanraitti) jatkaminen Rentto Oy:n maiden läpi diagonaalisti koilliseen Siltakadun sillan ali ja edelleen rautatieasemalle. Asemakaavoituksessa keskeinen tavoite on osoittaa tälle kävelyn ja pyöräilyn yhteydelle mahdollisimman sujuva ja turvallinen linjaus. Tavoitteiden täyttäminen on haasteellista Rentton alueen keskellä, kun alustavan raittilinjauksen poikki on tarpeen osoittaa monia toimintoja: uusi Kenkätehtaankatu, liikuntahallin sisään-tulo- ja edustajärjestelyt sekä mahdollisen Renttonaukion toteuttaminen, Rentton vanhaa kenkätehdasosaa palveleva nykyisinkin käytössä oleva ajoyhteys ja Siltakadun sillan alustan ja sen lähiympäristön varaaminen pääosin rautatiealueeksi.

Tämän ns. Ameriikanraitin jatkeen tarkka osoittaminen asemakaavassa on osoittautunut mahdottomaksi. Yhteyden suunnittelun ja toteutuksen polku on monihaarainen. Asiaan vaikuttaa toisaalta, toteutuuko hybridikorttelin alainen kannenaluspysäköinti, mille tasolle tämä pysäköinti asetuu; voiko tämän tultua ratkaistuksi jalankulun johtaa sujuvasti, turvallisesti ja esteettömästi pysäköintikellarin päälle visioidulle ns. Renttonaukiolle.

Jos kannenalas-pysäköinnin rakentaminen ei ole mahdollista, niin Ameriikanraitin pohjoisen jatkeen johtaminen liikuntahallin edestä kannenalus-pysäköinnin vieressä samassa tasossa on mahdollista, mutta supistaa toteutettavien pysäköinti-paikojen määrää ja rajoittaa pysäköintikellarin tulevia laajentamismahdollisuuksia Rentton alueen pohjoisosiin. Tällainen ratkaisu tuottaa myös huonompaa ja turvattomammaksi koettavaa jalankulun ja pyöräilyn ympäristöä. Myös Liikuntahallin sisäänkäyntijärjestelyjen osalta jouduttaneen turvautumaan toissijaisiin ratkaisuihin, kun suurten yleisötapahtumien pääsisäänkäyntiä ei

voisi ilman massiivia ramppi- tai porrastajärjestelyjä hoitaa Renttonaukion muodostamalta hallin keskikerroksen tasolta.

Tässä tilanteessa korttelin 62 hybridikortteliosan ratkaisu esitetään pelkistettynä. Luonnosvaiheeseen nähden poistetaan yhteyttä symboloineet kulkuaukkojen merkinnät rakennusalalta ja samoin yleisen jalankulkuun varatun alueen (em. Renttonaukio) tarkka laajuus ja rajautuminen korttelinosan keskiosissa. Esitystapaa muutetaan strategisemmaksi: Ameriikanraitin jatke osoitetaan sijainniltaan ohjeellisena jalankulun yhteytenä hybridikorttelin (AL) ja liikuntahallin korttelinosan (KLU) rajaon. Yhteystarve on sitova, mutta sen sijaintia ja toteutusta voidaan tarkentaa tarkemmassa suunnittelussa. Yhteyden toteutustavasta on sovittava kaupungin kanssa.

Liikunta-/ monitoimihalli (KLU-korttelialue)

Ratkaisu ei ole muuttunut valmisteluvaiheesta. Lähtökohdaksi on mahdollisuus toteuttaa enimmäislään n. 12000 k-m² laajuinen urheiluhallimonitoimiareena. Hallissa on tarkoitus järjestää normaalin liikuntahallikäytön lisäksi suurempia, tavoitteellisesti jopa 2 – 3 000 hengen yleisötahtumia, kuten konsertteja. Hankeluonnoksen mukaan halli olisi kolmikerroksinen. Tavoitteena on järjestää erityisesti suuriin yleisötahtumiin liittyvä yleisliikenne toisen kerroksen tasalta. Jotta välttyttäisiin kaupunkikuvallisesti kyseenalaisilta massiivisilta porrastajärjestelyiltä, ensisijaisena tavoitteena on järjestää sisääntulo ns. Renttonaukion kautta AL-korttelialueen kautta. KLU-korttelialue rajautuu hallin läntiseen julkisivuun Aukio toimisi samalla hallia palvelevana kokoontumisalueena, ja sillä voitaisiin järjestää hallin tapahtumiin liittyvää oheistoimintaa.

Monitoimihalli on voitava arkkitehtonisin keinoin integroida osaksi korttelin 62 eteläosan muodostamaa uutta suurkorttelia.

Hybridikortteli (AL-1 -korttelialue)

Lähtökohteisesti kortteliin on tarkoitus sijoittaa pääosin asumista. Kaupunginvaltuuston 11.9.2017 hyväksymän sopimuspaketin mukaan Rentto Oy toteuttaa uudet tilat Hyvinkään musiikkiopistolle. Lähtökohteisesti nämä tilat sijoittuvat AL-korttelialueelle. Korttelin suunnittelussa varaudutaan katutasen liiketiloihin. Osa korttelista on suunniteltu toteutettavaksi toimistotiloiksi.

Kaupunkikuvallinen tavoite on perinteinen kanta-kaupunkimainen suurkortteli. Tämä merkitsee, että vaikka hanke toteutettaisiin useissa osissa, rakennusosat rakennetaan toisiinsa kiinni. Korttelin silhuetti on rauhallinen, mutta siitä ei haluta läpeensä tasakorkuista. Tämän vuoksi korkeimpien rakennusosien kerrosluku on V, vaikka kortteli on mitoitettu toteutettavaksi pääosin nelikerroksisena. Rakennusoikeus on luonnosvaihtoehdon A mukaisesti 9000 k-m², mutta ehdotuksessa on luovuttu eri käyttötarkoitusten vähimmäis- tai enimmäisosuuksista. Valtaosa kerrosalasta koostuu asumisesta. Korttelin asuinkäytölle aiheuttaa haasteita rauhallisten ja yksityisyyden turvaavien oleskelupihojen järjestäminen, kun korttelin sisäpiha varataan pääosin yleiseksi jalankulkualueeksi. Korttelin läpikulku tapahtuu ”porttikonkien” kautta. Asuntojen oleskelupihoja voidaan toteuttaa esim. eri tasoon julkisen jalankulkualueeseen nähden, esim. 1-kerroksisten rakennusosien katoilla tai ylimpien kerrosten päälle kattopihoilla. Viherkatot ovat myös keskeinen tapa päästä korttelissa sovellettavan Viherkerroin-arvon laskennan tavoitearvoon. Kaavamääräyksessä korttelin sisäpiha on osoitettu ohjeellisena yleiseen jalankulkuun varattu torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti. Alueen saa

kattaa kevytrakenteisella ja lämpöeristämättömällä katteella, jota ei lasketa rakennusoikeuteen. Alueen reunalle saa rakentaa piharakenteita, jotka on erotettava tilaa rajaavien rakenteiden yleisestä jalankulusta.

Hangonsiltatalon (kortteli 67, Y-tontti) ratkaisuun eri ole tarvetta tehdä muutoksia luonnoksiin nähden lukuun ottamatta korttelin luoteiskulman rajan vähäistä pyöristystä. Korttelin sisäistä jäsenelyä on yksinkertaistettu, ja mm. poistettu huoltoon varattu tontin osa ja pääsisäänkäynnin edustalle osoitettu yleisen jalankulun alue.

Korttelin 517 pohjoisosa (HYK:n koulutontti, YO) on poistettu suunnittelualueesta. Sivistystoimen palveluverkkosuunnitelmaksi hyväksytyn vaihtoehdon vaikutukset kaupungin investointiohjelmaan vaativat tarkempaa arviointia. Esitettyjä rakennussuojeluesityksiä ei voida erottaa tulevan käytön kysymyksistä, eikä kysymystä ehditä ratkaista tämän kaava tavoiteaikataulussa. Korttelinosan poistaminen suunnittelualueesta ei estä uuden kevyen liikenteen sillan toteutussuunnittelua ja katupiirustuksen laatimista.

9.3. KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutosalue jakautuu kahteen osaluueeseen.

Pääosa sijaitsee Hangonradan länsipuolella. Siltakadun sillan eteläpuolella nykyisen korttelin pohjoisosa (tontti 3) on Rentto Oy:n omistama entisen kenkätehtaan kiinteistö, joka on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti muutettu lähinnä toimistokäyttöön. (TYK-1). Tämän eteläpuolella on kaupungin omistama maata (korttelin 62 eteläosa ja sekä korttelin ja rautatiealueen välialue.

Asemakaavan keskeisiä tavoitteita on osoittaa vuonna 2012 käydyin Hangonsillan ideakilpailun tuloksen (arkkitehtikilpailu, ks. luku 6.4.) ja sitä seuranneiden yleissuunnitteluvaiheiden mukaisesti kaupungin omistamalle nykyisen korttelin 62 eteläosaan (asemakaavamuutoksessa alueen on muodostuvaa uutta kortteliä 67) uusi keskuslukio-monitoimitalo. Hankkeesta käytetään nimeä Hangonsiltatalo. Tähän liittyvä liikuntahalli jäi yleissuunnitelmissa Rentto Oy:n omistamalle maalle, jolloin hanketta tarjottiin Rentto Oy: toteutettavaksi. Kaupunginvaltuusto päätti 11.9.2017 (§88 ja §89) hyväksyä sopimuspaketin, johon sisältyy asemakaavan muuttaminen Rentto Oy:n maille toteutettavan liikuntahallin mahdollistamiseksi, Hyvinkään musiikkiopiston uusien tilojen toteuttaminen Rentton alueelle, näistä järjestelyistä johtuvat määräalojen kaupat sekä maankäyttösovimuksen laatiminen.

Rentto Oy:n viitesuunnittelussa esitetään yhtiön maiden eteläosaan rakennettavaksi kaakkoiskulman monitoimihallin (KLU-korttelialue, urheilutoimintaa palvelevien liikelaitosten korttelialue), ja lounaiskulman ns. hybridikorttelin (AL-1; asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue) kattava kaupunkikuvallisesti yhtenäisen suurkorttelin muodostava rakennuskokonaisuus.

Alueen liikennettä varten tarvitaan uusi yhdistävä katuyhteys Suutarinkadun/ -kujan ja Hanko-paanankadun välille. Asemakaavoituksen kuluessa katu on osoitettu Rentton alueen eteläpuolelle, Rentton uudisrakennushankkeiden (monitoimihalli ja hybridikortteli) väliin. Paikka poikkeaa arkkitehtikilpailun ja sen perusteella laadittujen yleissuunnitelmien ratkaisusta. Katu on nimetty Kenkätehtaankaduksi.

Länsiosan eteläisin osa on uudelle kevyen liikenteen sillalle ja sille johtavan väylään rajoittuvaa

virkestys- ja urheilupalvelujen aluetta (VU), joka on nimetty Polariksenpuistikoksi. Alue on pääosin osoitettu jo Hangonsilta I –asuinalueen asemakaavan yhteydessä, mutta tässä tarkistetaan alueen rajautumista etenkin kevyen liikenteen sillan suuntaan. Samoin VU-alueen ja rautatiealueen länsipuolelle osoitettu uuden katuyhteyden (Hanko-paanankatu) väliin sijoittuva autopaikkojen korttelialue (LPA) korttelin 67 (Hangonsiltatalo) ja VU-alueen tarpeisiin.

Asemakaavalla ratkaistaan Hangonradan ylittävän uuden kevyen liikenteen sillan sijainti ja toteutus-tapa, joten suunnittelualueessa on mukana rautatiealuetta (LR) ja rautatiemuseoaluetta (LRMU), joiden yli siltayhteys osoitetaan. Samalla asemakaavasta poistetaan vanha yleissuunnitelman (2003) mukainen siltavaraus.

9.3.1 Mitoitus

Asemakaavanmuutoksessa syntyy uutta kerrosalaa:

- AL-1 korttelialueelle 9000 k-m² (Rentto Oy)
- KLU-1-korttelialueelle 12 250 k-m² (Rentto Oy)
- Y-korttelialueelle 11 500 k-m² (kaupunki)

Rakennusoikeus supistuu

- TYK-1 korttelialueella 8408 k-m²:llä (19600 k-m² → 11 192 k-m², Rentto Oy) (e_i=0,80)

Asemakaavalla muodostuvien uusien korttelialueiden rakennustehokkuudet:

- kortteli 62, TYK-1 0,80
- kortteli 62, AL-1 1,58
- kortteli 67, YO 1,16

9.3.2 Palvelut

Alue sijaitsee aivan Hyvinkään ydinkeskustan lounaispuolella. Lähin päivittäistavarakauppa on n.400m etäisyydellä. Rautatiealueelle ja paikallis-

bussien nykyiselle terminaalille on matkaa n. 400 metriä

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi koulurakennusta: uusi Hangonsiltatalo (kortteli 67, käyttötarkoitus Y) on ensisijaisesti Hyvinkään nykyiset lukiot yhdistävä uusi keskuslukio. Rakennukseen sijoittuu tarveselvityksen ja hankesuunnitelman perusteella myös Hyvinkään opisto ja itsepalvelukirjasto. Rakennuksen tilat ovat varattavissa myös esim. yhdistysten käyttöön. Rakennukseen tavoitellaan korkeaa käyttöastetta ja pitkälle iltaan jatkuvaa käyttöä.

Vanha HYK:n lukiokäyttö loppuu uuden keskuslukion aloittaessa. Rakennusta tarvitaan kuitenkin koulukäytössä tämän jälkeenkin, koska sivistystoimen palveluverkkosuunnitelman mukaisten uudisrakennus- ja korjausinvestointien toteuttamisen ajaksi tarvitaan väistötiloja keskeiseltä paikalta. Tontti (YO) siirtynee siten toistaiseksi peruskoulukäyttöön

Hangonsiltatalon lukiotoiminnot tarvitsevat liikuntatiloja. Mikäli Rentto Oy sopimuspaketin (KV 11.9.2017 §89) mukaisesti ilmoittaa, ettei se toteuta monitoimitalohanketta, kaupungilla on oikeus lunastaa tätä varten asemakaavoitettu tontti ja toteuttaa tarpeisiinsa pienempi (noin 3000 k-m²) liikuntahalli.

Rentto Oy toteuttaa Hyvinkään musiikkiopiston käyttöön toteutetaan aiesopimuksen (KV 11.9.2017 §88) mukaisesti vähintään 800 k-m² laajuiset uudistilat.

Hangonsiltatalon eteläpuolella on laaja (9004 m²) urheilu- ja virkestyspalvelujen alue. Alue on mitoitettu siten, että sinne mahtuu pieni pelikenttä (80x50m) sekä muita pieniä kenttäalueita ja kun-

toilulaitteita. Alueen toteutussuunnittelu ei ole vielä käynnistynyt.

Suunnittelualueen ulkopuolella Hangonsillan asuinalueelle toteutetaan Elli Islandin puiston leikkipaikka.

9.4. YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavanmuutoksen toteuttamisen myötä vanha ratapiha- ja työpaikka-alue muuttuu huomattavan tiiviisti ja keskustamaiseksi rakennetuksi ympäristöksi. YO-korttelialueelle toteutettavasta Hangonsillatalosta muodostuu koko alueen solmukohta. Rentto Oy:n toteuttama liikunta-/ monitoimihallin ja hybridikorttelin kokonaisuus muuttaa alueen luonteen väljästä takapiha- ja liikennealueesta käveltäväksi kantakaupunkimaiseksi ympäristöksi.

Hanganradan ylittävän kevyen liikenteen sillan toteuttaminen kytkee alueen paremmin eteläisen keskustan kaupunkirakenteeseen Uudenmaankadun alkupuolella ja luo muutenkin uusia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä ympäristöönsä. Tässä asemakaavassa esitetään myös järjestelyjä, jolla Hangonsillan asuinalueiden aloituskorttelit kytetään kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin keskustaan ja rautatiealueen ympäristöön.

9.5. ALUEVARAUKSET

9.5.1 Korttelialueet

TYK-1

Korttelin 62 pohjoisosa säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueena. Kortteli-

alueen rakennusoikeus ilmoitetaan tehokkuusluvulla. Kun TYK-1- korttelialueen pinta-ala supistuu 24 000 m²:stä 13 990 m²:een, supistuu samalla rakennusoikeuden määrä 19 200 k-m²:stä 11 192k-m²:een.

Voimassa olevassa asemakaavassa (01:095) osoitetut rakennusalat pysyvät pääosin ennallaan kuitenkin siten, että supistetun tontin eteläosaan osoitetaan huoltoliikennettä ja korttelin sisäistä ajoa palveleva rasitealue. Tarpeeton kahden III-kerroksisen rakennusalan välinen raja on poistettu.

Kenkätehdasrakennuksen vanhaa osaa koskeva rakennussuojelumääräys sr-2 on korvattu sisällöltään vastaavalla uudella määräyksellä sr-24, josta on kuitenkin poistettu vanhentuneet viittaukset rakennuslakiin ja käytetty rakennussuojelun ja rakennusvalvonnan viranomaisista yleisluonteisempia termejä.

Korttelia 62 koskevalla yleisellä määräyksellä on sallittu autopaikkojen osoittaminen koko korttelin alueella. Koska 1970-luvulla rakennettu tehdas- ja varasto-osa on tarkoitus purkaa uuden monitoimihallin valmistuttua, korttelialueen itäpuolta voidaan vaiheittain etenevän rakentamisen aikana väliaikaisesti käyttää korttelin pysäköinnin järjestämiseen.

Korttelialueeseen liittyvät kaavamääräykset:

- Korttelialueille ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön tärinää, ilman pilaantumista tai melua, joka asumiseen varatun korttelialueen rajalla ylittää päivällä 55 dB(A) ja yöllä (22-07) 45 dB(A).

KYU (Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuri- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.)

KYU -korttelialueena on osoitettu uudelleen rajatun korttelin 62 eteläosan itäisempi puolisko. Korttelialueen etäraja kulkee 4 metriä nykyisen Rentto Oy:n ja kaupungin välisen maaomistusrajan eteläpuolella. Samoin korttelialue ulottuu nykyisen maanomistusrajan yli itäpuolella entiselle rautatiealueelle, jonka kaupunki on ostanut valtiolta. Kaupungin ja Rentto Oy:n sopimuspaketin (KV 11.9.2017 §89) mukaan Rentto Oy:llä on mahdollisuus ostaa kaupungilta monitoimihallin tonttia varten tarpeellisia maa-alueita etukäteen sovitulla, puolueettoman arvioijan määrittämällä hintatasolla.

Korttelialuetta on valmisteluvaiheeseen nähden laajennettu pohjoiseen, jolloin sen pinta-ala on 7389 m². Rakennusala kattaa pääosan korttelialueesta, korttelialueen pohjoisreunalla ja radan puolella on varattu tilaa ajoyhteydelle ja huoltoajolle. Rakennusoikeus on 12 250 k-m². Myymälä- ja toimistotilaksi saa käyttää 15% kerrosalasta. Kerrosluku on III.

Viitesuunnitelman perusteella tontille on tarkoitus rakentaa monitoimi-/ liikuntahalli, jonka ytimenä on suuri palloiluhalli. Halli voidaan arkikäytössä jakaa kolmeen osaan, ja yhtenäisenä se soveltuu sisäpalloilujen maaottelutapahtumienkin järjestämiseen. Tila palvelee osaltaan Hangonsillatalon liikunnanopetuksen tarpeita. Hallin muissa kerroksiin on suunniteltu muita liikuntatiloja, niitä palvelevia toimisto- ja kokoustiloja, ravintola- ja myymälätiloja. Merkintä mahdollistaa musiikkiopiston tilojen toteuttamisen myös KYU-1 -korttelialueelle.

Kaupunkikuvallisesti tavoitetta luoda arkkitehtonisesti yhtenäinen suurkortteli tukee yleinen määräys". Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen

kokonaisuus ja alueen kaupunkikuvaa kohentava aihe.”

Asemakaavassa on varaus Kenkätehtaankadun ylittävälle yhdyssillalle monitoimihallin ja Hangonsiltatalon välille (y-4). Alueen ylittävä jalankulkuysteys, jonka saa rakentaa sisätilana ja jonne saa sijoittaa kahvilatilaa. Yhteys saa olla yhden kerroksen korkuinen ja 10 metrin levyinen. Yhteys on toteutettava ulkonäöltään keveänä ja kaupunkikuvallisesti korkealaatuisena. Vapaan korkeuden yhdyssillan alla kadun keskikohdalla tulee olla vähintään 4,8 metriä. Yhdyskäytävänrakennusoi-keutta ei lasketa kummankaan siihen rajoittuvan korttelialueen rakennusoikeuteen.

AL-1 (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue)

AL-korttelialueena on osoitettu uudelleen rajatun korttelin 62 eteläosan läntisempi puolisko. Korttelialueen pinta-ala on 5680 m² ja rakennusoikeus on 9000 k-m². Rentto Oy:n sopimuspaketissa mainitut Hyvinkään musiikkiopistolle toteutettavat uudet tilat (KV 11.9.2017 §88) on viitesuunnitelman mukaan tarkoitus sijoittaa tähän kortteliin. Musiikkiopiston uusien tilojen laajuus on vähintään 800 m², ja ne ovat luonteeltaan toimistotiloja.

Lähtökohtaisesti suurin osa rakentamisesta toteutuu asuntona. Rentton kenkätehdasrakennuksen työpaikat ja asiakasvirta, uusi monitoimihalli ja Hangonsiltatalo muodostavat kuitenkin sellaisen käyttäjä- ja asiakaspohjan, että kortteliin voidaan realistisesti odottaa toteutuvaksi liike- ja / tai toimistotiloja. Paikka soveltuu myös normaalin asu- misen kaltaiseen palveluasumiseen, koska ympäristössä on saatavilla runsaasti asumista tukevia palveluja. Merkinnän selityksen mukaan korttelialueella saa sijoittaa myös julkisia opetus- ja ko-koontumistiloja. Merkintä mahdollistaa musiikkiopiston ja esim. HUS:n nuorisopsykiatrian vas-

taanottotilojen (toimistotiloja) sijoittumisen korttelialueelle.

Kortteliin mahdollisesti sijoitettavien erilaisten toimintojen vuoksi korttelialueesta on kaavaselostuksessa myös käytetty nimitystä hybridikortteli.

Alueen viitesuunnittelun keskeinen kaupunkikuvallinen idea on luoda hybridikorttelin keskelle torimainen, yleiseen jalankulkuun varattu alue, josta on käytetty nimitystä Renttonaukio (po. alue ei ole kaupungin katualuetta, joten nimitys on epävirallinen). Aukio on ohjeellisesti rajattu tymosa-alueeksi. Merkintä mahdollistaa, että aukioon rajautuvien rakennuskortteleiden piha-alueita voidaan toteuttaa joustavasti myös tym- alueen reunaosiin. Yleisen jalankulun alueet ja piha-alueet edellytetään kuitenkin erotettavaksi tilaa rajaavien rakenteiden toisistaan. Alueenosan saa myös kattaa kevytrakenteisesti lämpöä eristämättömällä valokatteella.

Aukio ja sinne eri suuntiin reunustavaan rakennusmuuriin avattavat porttikongit mahdollistavat sekä monitoimihallin yleisötapahtumien yhteydessä tarvittavan vapaan edustatilan järjestämisen että asemakaavan keskeisenä tavoitteena olevan Ameriikanraitin diagonaalien jatkon kohti Siltakadun sillan alitusta. Ratkaisu luo myös helposti valvottavan turvallisen tilan, jonne voidaan tarvittaessa estää moottoriajoneuvojen pääsy. Paloteknisesti hybridikortteli ja monitoimihalli muodostavat yhden kokonaisuuden, eikä Renttonaukion ja monitoimihallin väliselle korttelialueiden rajalle tarvitse rakentaa palomuuria.

Viitesuunnittelussa on ollut tavoitteena sijoittaa Renttonaukion alle kannenaluuspysäköintiä. Kaa-vaehdotuksessa kannenalaispysäköinnin mahdollisuus on ulotettu koko korttelialueen alalle. Kannen alle on tavoiteltu runsasta 100 autopaikkaa.

Kannenaluelpysäköinnin ei kuitenkaan haluta näkyvän kortteliin ulkopuolelle katutilaan tai korttelin 62 ajo/h-merkinnällä osoitetuille ajoyhteydelle, joiden suuntiin ei saa rakentaa autotaleja. Teknis- taloudellinen toteutettavuus ratkaisee mahdollisesti toteutuvan kellari-/ kannenaluuspysäköinnin laajuuden. Pihakannen alle sijoitettavat autopaikat eivät muodosta kerrosalaa, mutta mikäli autopaikoja sijoitetaan rakennusrunkoon maanpäällisen ensimmäiseen kerrokseen, niin tällöin ne ovat kerrosalaan laskettavaa tilaa.

Kaupunkikuvallisesti korttelialue muodostaa kolmeen suuntaan (Rentton vanhan kenkätehdasrakennuksen suunta, Suutarinkuja ja Kenkätehtaankatu) perinteisen kaupunkiumpikorttelin. Rakennustavan kaupunkikuvallisia tunnusmerkkejä otta kadun varteen yhtenäinen julkisivulinja ilman merkittäviä ulokkeita tai syvennyksiä, eri rakennusvaiheiden toteuttaminen yhteen rakennettuina, yhtenäinen korttelisisäpiha ja käynti sisäpihalla korostettujen porttikonkien kautta.

Korttelin sallittu kerrosluku on viisi, mutta viitesuunnitelman mukaisesti pääasiallinen kerrosluku olisi neljä. Tällöin rakentaminen asettuu suunnitteen samaan kattolinjakorkoon vanhan kenkätehdasrakennuksen kanssa. Myös kolmikerroksisen monitoimihallin korkeus on samaa luokkaa. Laaja tasakorkuinen pelkistetyn muotoinen umpikortteli saattaisi antaa yksitoikkoisen vaikutelman, joten kortteliin on sallittu toteuttaa myös viisikerroksisia rakennusosia. Myöskään rakennusoikeuden määrä ei mahdollista korttelin toteutusta laajasti viisikerroksisena.

Korttelin kaupunkikuvallisten ja toiminnallisten tavoitteiden saavuttamista vaikeuttaa alueen korkealla oleva pohjavesi. Kaikki tärkeimmät tavoitteet voidaan saavuttaa samalla kertaa vain silloin, kun Renttonaukio (tym-korttelinosana) on suunnit-

leen samassa tasossa sekä monitoimihallin sisäänkäyntikerroksen ja ympäröivien katujen kanssa. Samalla olisi kyettävä varaamaan riittävä korkeussuuntainen tila Renttonaukion kansirakenteille, kannenaluspysäköinnille että pysäköintitason vaatimille alapuolisille rakenteille ja teknisille järjestelmille (kuivatus yms.) ilman, että aiheutetaan pohjavesikerroksen pilaantumisen vaaraa. Viitesuunnittelussa ja alustavassa rakennettavuusselvityksessä monitoimihallin suositeltavana alimpana salaojitustasona pidetään +109,1 ja arvion mukaan alin lattiataso olisi tällöin n. +110,1. Tämä edellyttää riittävää koskemattonta suojaerosta pohjavesikerroksen yläpuolelle. Lisähaasteita aiheuttaa se, että pohjaveden pinnan tason vaihteluista ei ole ollut kattavaa ja pitkäaikaista seurantatietoa, mikä vaikeuttaa alimman pohjaveden kannalta turvallisen rakentamiskorkeuden määrittelyä. Selvityksestä Uudenmaan ELY-keskuksesta käydyssä neuvottelussa esitettiin, että koska pitkäaikainen seurantatieto pohjaveden korkeudesta puuttuu, pohjaveden turvaamiseksi näitä korkeusasemia olisi syytä korottaa ainakin metrillä.

Asemakaavaehdotus on laadittu siten, ettei sen kautta voida varmistaa kaikkien tavoitteiden toteutumista. Merkinnät ja määräykset ovat joustavia. Ohjaus tapahtuu rakennuslupaprosessia ennakoivasti ja sen yhteydessä lausuntopyyntömenetelystä. Lausunnoissa arvioidaan asemakaavassa esitettyjen tavoitteiden toteutumista ja tavoitteiden keskinäistä prioriteettia, mikäli tavoitteiden toteuttaminen osoittautuu keskenään ristiriitaiseksi.

Rentto Oy on tilannut tähän liittyvän seurantatutkimuksen ja rakennettavuusselvityksen tarkennuksen Ramboll Oy:ltä. Työn tulokset eivät ehdi asemakaavoituksen aikatauluun mukaan.

Korttelialueeseen liittyvät kaavamääräykset:

- Korttelin rakennukset on toteutettava yhtenäistä käytäntöä noudattaen. Rakentamisen on muodostettava umpikortteli siten, että eri rakennusvaiheet ovat päädyistään yhteen rakennettuja. Katualueille ja korttelin 62 ajo/h -alueille päin korttelin kokonaisuuden on oltava yhtenäinen, pelkistetty ja rauhallinen. Kerrosluvultaan poikkeavia rakennusosia saa käyttää harkitun kaupunkivallisen vaikutelman saavuttamiseksi.
- Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 10 % kerrosalasta katoksia sekä asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakolle ja piha-alueelle. Lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden talotekniikan vaatimat tilat, väestönsuojan sekä polkupyöräkatokset ja muita piha-alueen viihtyisyyttä lisääviä rakennelmia.
- Asuinrakennusten porrashuoneiden kaikkien kerrosten sisäänkäyntitasojen 15 m² ylittävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen. Porraskäytävissä tulee olla ikkuna.
- Korttelin asunnot on suunniteltava siten, että ensisijaisesti kaikista asunnoista on meluttomampaan ilmansuuntaan avautuva oleskelutila. Korttelialueelle on laadittava selvitys sekä sisätilojen, että ulko-oleskelutilojen meluntorjuntatarpeesta ja se on liitettävä rakennuslupahakemuksen liitteeksi. Korttelin ulkoreunalle sijoittuvien asuntojen parvekkeiden keskimelutaso saa olla enintään 55 dB(A).
- Rakennuksen 1. kerrokseen tulee kadun puolelle osoittaa ikkunoita (10 % huonealasta) riippumatta aputilojen sijoittamisesta ko kerrokseen.
- Kerrosalan lisäksi saa toteuttaa ka-a -merkinnällä osoitetut pihakannen alaiset auto-paikat.

- Korttelialueella olevaa tym -aluetta saa käyttää KYU -korttelialueella olevaa rakennusta palvelevana yleisen jalankulun alueena.
- Korttelialueiden ja tonttien välisiä rajoja ei saa aidata rakenteellisin aidoin.
- Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneiden yhteenlasketusta kerrosalasta. Alueelle saa sijoittaa tälle toiminnalle tarpeellisia aitauksia, katoksia ja laitteita.
- Asuinrakennusten korttelialueille istutusalueet tulee rakentaa yhtenäisinä kokonaisuuksina, ja pihakannet tulee toteuttaa viherrakenteet mahdollistavina. Pihasuunnitelmille on laskettava Viherkerroin© -työkalulla arvo, tavoitteena on 0,8.
- Jäteastiat ja tomutuspaikat on ympäröitävä suojaistutuksilla tai -aitauksilla ja ne on sijoitettava erilleen oleskelu- ja leikkipaikoista.

Y (yleisten rakennusten korttelialue)

Uuteen kortteliin 67 (so. pääosin nykyisen asemakaavan mukaisen korttelin 62 eteläosaan) on esitetty paikka Hangonsiltatalolle. Talosta tavoitellaan monitoimitaloa, jonka käyttö oli paljon laajempaa kuin perinteisten lukiorakennusten. Vaikka rakennuksen pääkäyttäjä on nykyisistä Hyvinkään yhteiskoulun lukiosta ja Sveitsin lukiosta muodostettava uusi lukio, sijoittuu tiloihin vakituisesti myös Hyvinkään opisto ja omatoimikirjasto. Tiloja on mahdollista vuokrata muuhunkin käyttöön. Hangonsiltatalo sijoittuu Suutarinkujan päätteeksi korttelialueen pohjoiskulmaan, vaikkakin rakennusala kattaa lähes koko korttelin. Hankesuunnittelun loppuvaiheissa tuli ilmi HUS:n toive sijoittaa alueella nuorisopsykiatrian tiloja. Näihin n. 1100 m²:n tiloihin on varauduttu nostamalla kerrosluku IV:een. Asemakaavamääräyksissä osoitetun kerrosalan lisäksi rakennuksen ylimpään kerrokseen saa sijoittaa tarpeellisia ilmanvaihtokonehuonetilo-

ja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja, vaan ne sijoitetaan korttelin 67 LPA-korttelialueelle.

Korttelialueeseen liittyvät kaavamääräykset:

- Osoitetun kerrosalan lisäksi rakennuksen ylimpään kerrokseen saa sijoittaa tarpeellisia ilmanvaihtokonehuonetiloja.
- Korttelialueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Korttelialueen pinta-ala on 9892 m². Rakennusoikeutta on osoitettu 11 500 k-m²

(YO, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue)

Valmisteluvaiheen jälkeen kortteli 517:n pohjoisosa (HYK:n koulutontti) on poistettu asemakaavan suunnittelualueesta. Korttelialueen tuleva käyttö ja rakennussuojelun selvittäminen vaativat lisäselvityksiä, joita ei ehditä eikä ole tarkoituksenmukaista ratkaista tämän asemakaavatyön yhteydessä, vaan myöhemmin eri asemakaavatyössä.

LPA (Autopaikkojen korttelialue)

Kortteliin 67 on osoitettu autopaikkojen korttelialue Hankopaanankadun ja Y-korttelialueen (Hangonsiltatalon tontti) VU-alueen väliin. Alue palvelee pääosin Hangonsiltatalon, mutta myös sen eteläpuoleisen liikunta-alueen käyttäjäpysäköintiä. Hulevesihallinnan takia pysäköintialueen pintamateriaalina tulee käyttää vettä läpäisemätöntä materiaalia ja alue tulee varustaa öljynerotuskaivoilla.

Korttelialueen etelä osa on aiemmin esitetty Hangonsillan aloituskortteleiden asemakaava (01:104) yhteydessä. Tätä aluetta on nyt laajennettu vähäisesti lounaaseen ja merkittävästi koilliseen aina Kenkätehtaankatuun saakka siten, että korttelialueen pinta-ala kasvaa 2136 m²:sta 4693 k-m²:een.

Korttelialueen koilliskulmaan on soitettu ohjeellinen rakennusala puistomuuntamolle.

Korttelialueeseen liittyvät kaavamääräykset:

- Autopaikkojen ja ajoväylien pintamateriaalina tulee käyttää vettä läpäisemätöntä materiaalia ja alue tulee varustaa öljynerotuskaivoilla.
- Korttelialueen kautta voidaan osoittaa kävelyn ja polkupyöräilyn yhteys.

9.5.2 Muut alueet

VU (Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue)

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena on soitettu Hangonsiltatalon (korttelin 67 Y-tontti) ja Astreankadun välinen alue, joka lounaassa rajoittuu kortteliin 67 autopaikkojen korttelialueeseen sekä koillisessa Ameriikanraittiin. Alueen on tarkoitus palvella sekä Hangonsiltatalon toimijoita että Hangonsillan alueen ja ympäristön asukkaita. Liikuntapalvelut ja tekninen keskus vastaava alueen toteutussuunnittelusta, joka ei ole vielä käynnistynyt.

VU-alue on pääosin ositettu jo Hangonsillan aloituskortteleiden asemakaavassa (01:104), mutta alueen rajautuminen on täsmäntynyt vasta Hangonradan ylittävän uuden kevyen liikenteen sillan yleissuunnittelun yhteydessä. Alueen pinta-ala on supistunut 12492 m²:stä 9004 m²:een. Tämä johtuu pääosin siitä, että uuden Hangonradan ylittävän sillan toteutustavaksi Hangonsillan alueen puolella on valittu VU-alueen itäkulmasta tilaa vaativa kierrerramppi. Lisäksi silta suuntautuu ennakoitua enemmän länteen ja LPA-korttelialueen laajennus lounaaseen on supistanut VU-aluetta Astreankadun ja Hankopaanankadun kulmassa. Näistä huolimatta alueelle mahtuu toteuttamaan alkuperäisten tavoitteiden mukaisesti 80x50m laajuisen lähipelikentän ja sen lisäksi

pienempiä liikuntalaitteita tai kenttiä alueen reunoille.

LR (Rautatiealue)

Rautatiealueen laajuus ja rajautuminen on määritelty kaupungin ja Liikenneviraston vuonna 2011 laaditun aluevaraus selvityksen mukaisesti. Rautatiealue on sovittu aidattavaksi kaupungin kustannuksella. Rautatiealueelle on varattu sitä palveleva huoltoajoväylä, mutta rautatiealueen kaventuessa Siltakadun sillan eteläpuolella tälle huoltoajoväylälle ei enää riitä tilaa. Liikenneviraston lausunnon mukaisesti tälle osauudelle on sallittu rautatiealueen huoltoajoa Hankopaananraitin kävelyn ja pyöräilyn katualueen pohjoisosalla.

Katualueet

Asemakaavassa osoitetaan puuttuvat katualueet, jotta voidaan luoda kaavarungon mukainen jatkuva katuyhteys Suutarinkujan ja Astrankadun välille. Asemakaavassa osoitettu Suutarinkadun ja Hangonradan välinen osuus on kaavarungosta poiketen osoitettu Rentto Oy:n maanomistuskiertäen. Linjauksen muutos johtuu Rentto Oy:n alueen kokonaiskehityssuunnitelmien keskeneräisyydestä sekä siitä, että Monitoimitalo-/liikuntahallin ja Hangonsiltatalon väliin tarvittiin joka tapauksessa vähintään huoltoajoa palveleva yhteys. Kenkätehtaankadun katualueen pohjoisreuna on osoitettu 4 metriä nykyisen kaupungin ja Rentto Oy:n välisen maanomistusrajan eteläpuolelle, välialue liitetään monitoimihallin ja hybridikorttelin tontteihin sopimuspaketin (KV 11.9.2017 §88) mukaisin ehdoin. Kenkätehtaankadun ja Suutarinkujan kulmaan on varattu laaja katualueen laajennus saattopysäköintiä ja sekä bussien lyhytaikaisiksi jättö- ja kuormauspaikaksi. Bussien pidempiaikaisempi pysäköinti tapahtuu kaava-alueen ulkopuolella.

Hangonradan varressa osoitetaan Hankopaanankadun varren jatke pohjoiseen Kenkätehtaan kadulle saakka. Radan varteen luodaan yhtenäinen jalankulun ja pyöräilyn laatu-yhteys, joka on osoitettu Hankopaananraitin kävelyn ja pyöräilyn katualueena Kenkätehtaan kadun linjauksen pohjoispuolella ja on poikkileikkaukseltaan samanlaisena osa Hankopaanankatua radanvarren eteläisemmässä osassa. Liikenneviraston rautatiealueen huoltoajotarpeita varten po. väylälle on sallittu rautatiealuetta palveleva huoltoajo (pp/hlr) noin 70 metrin matkalle Siltakadun sillan eteläpuolelle. Tällä osuudella rautatiealue kapenee niin, että muutoin rautatiealueeseen sisältyvän huoltotien järjestäminen ole mahdollista vuoden 2011 aluevaraussuunnitelman mukaisten järjestelyjen toteutuessa. Rautatiealue edellytetään aidattavaksi kaupungin kustannuksella, mutta asia on jätetty ratkaistavaksi sopimusjärjestelyllä kaupungin ja Liikenneviraston välillä, eikä siitä ole määrätty asemakaavassa.

Kävelyn ja pyöräilyn katualueina on lisäksi varattu Amerikanraitin pohjoisosa Astrankadun ja Kenkätehtaan kadun välissä sekä Hangonsillatalon ja urheilun alueen välistä uudelle kevyen liikenteen sillalle johtava Vanhankirkonraitti. Itse uusi kevyen liikenteen siltayhteys on osoitettu alueen ylittävänä kevyen liikenteen yhteytenä korttelin 67 LPA-korttelialueen, Hankopaanankadun ja Hyvinkäänkadun (6. kaupunginosan) katualueiden sekä rautatie- ja rautatiemuseoalueiden kohdalla. Näiden alueiden kaavallista esitystapaa on väljennetty valmisteluvaiheen aineiston jälkeen, jotta jatkosuunnittelulle jäisi enemmän liikkumavaraa.

Lisäksi on osa-aluemerkinnällä osoitettu varaus Hangonsillatalon ja korttelin 62 uudisrakentamisen väliin toteutettavaksi aiotulle Kenkätehtaan kadun katualueen ylittävälle jalankulun yhdysillalle. Merkintänä on alueen ylittävä jalankulkuyhteys,

jonka saa rakentaa sisätilana ja jonne saa sijoittaa kahvilatilaa. Yhteys saa olla yhden kerroksen korkuinen ja 10 metrin levyinen. Yhteys on toteutettava ulkonäöltään keveänä ja kaupunkikuvallisesti korkealaatuisena. Vapaan korkeuden yhdysillan alla kadun keskikohdalla tulee olla vähintään 4,8 metriä. Yhdyskäytävän saa rakentaa siihen rajoittuvien korttelialueiden rakennusolosuhteiden lisäksi.

9.6 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Asemakaavalla laadittaessa ja sen toteutuksen kestäessä huomioitavia ympäristön häiriötekijöitä ovat:

- raideliikennetärinä ja –melu Hangonradalla
- mahdollinen katuliikennemeluhäiriö korttelin 62 laitaosissa
- pilaantunut orsivesikerros
- mahdollisesti pilaantuneen maaperän kohteet.

Melu ja tärinä ovat erityisen merkittäviä haittoja asumiselle. Asumista ei osoitettu näille häiriöille altteimmille alueille, vaan Hangonrataa lähimmäksi on osoitettu toimitiloja ja urheiluhalli. Liikenneviraston lausunnossa on määritetty tarkoin, miten nämä häiriöt tulee huomioida radan varteen rakennettaessa.

Melun osalta merkittävimäksi nousee kysymys oleskelualueiden melutasoista, koska seinä- ja ikkunatekniikalla sekä asuinhuoneistojen suunnitamisella voidaan vaikuttaa merkittävästi sisätilojen melutasoon haastavissakin olosuhteissa. Asemakaavassa ei ole osoitettu asumista rautatiealueen tai Siltakadun läheisyyteen. Vaikka uuden Kenkätehtaan kadun kautta muodostuu uusi ajoreitti, se ei mutkikkuutensa ja hitautensa vuoksi muodostune läpiajoreitiksi, jolloin esim. Suutarinkadun ja –kujan liikennemäärien ja –melun

kasvu juontaa lähinnä alueen omista uusista ja voimistuvista toiminnoista. Alueen uudet toiminnat synnyttävät noin 650 autokäyntiä vuorokaudessa. Hyvinkään liikennemallin 2015 mukana Suutarinkadun keksivuorokausiliikenteeksi oli kalibroitu 8500 an/vrk (ajoneuvoa vuorokaudessa). ja Suutarinkadun 2500 an/vrk. Liikennemäärät vaikuttavat melutasoon siten, että liikennemäärän kaksinkertaistuminen nostaa melutasoa n. 3 dB. Siten esim. korttelin 62 AL-korttelialueen osalta ei ole tarpeen antaa meluntorjuntamääräyksiä, koska korttelin umpikorttelirakenne suojaa oleskelualueita ulkopuolisilta melulähteiltä.

Tärinän osalta koko Hangonsillan alueelle on tehty vuonna 2010 liikennetärinäselvitys, joka jakaa Hangonradan lähialueet kolmeen erilaiseen haitta- ja lisäselvitysvyöhykkeeseen. Tärinä osalta ei ole statukseltaan samanlaisia velvoittavia määräyksiä kuin melun osalta, mutta sekä tärinäselvityksissä että Liikenneviraston lausunnoissa viitataan VTT:n selvityksen viitearvoihin. Hangonradan lähialueille ei osoiteta asumista, ja esim. toimistokäytön (johon myös oppilaitoskäyttö rinnastuu) todetaan, että mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden.

Alueen käyttöhistorian johdosta etenkin pinnan täyttö- ja turvekerroksissa esiintyy vaihtelevaa vähäistä pilaantumista. Näille suoritetaan ennen rakentamisen aloittamista esirakentaminen massanvaihdoilla, jossa pinnan täyttömaa- ja turvekerros poistetaan ja korvataan puhtaalla mineraalimaalla. Poiskuljetettavista maamassoista tutkitaan pilaantumien ja määritetään käsittelytapa kuormakohtaisesti. Menettelyä on noudatettu jo Hangonsilta I-asemakaavan yhteydessä.

Lähellä maanpintaa, pidättävän siiltikerroksen päällä oleva likaantunut orsivesi poistetaan alueen hulevesien halliuntasuunnitelman mukaisesti pysyvillä kuivatusjärjestelmillä, ja samalle esteetään uuden orsiveden synty. Alueen hulevesikäsitelyn tavoitteena on siis tehokas hulevesien poistojohtaminen, mutta rankkasateiden tuomiin hulevesijärjestelmiin kohdistuvia huippukuormituksia rajoitetaan vaatimalla rakennustonteilta viivytysjärjestelyitä. Hulevesien laatua parannetaan vaatimalla pysäköintialueilta öljynerotuskaivoja, jolloin näiden alueiden hulevesien pohjavedelle synnyttämää riskiä voidaan pienentää.

9.7. KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Korttelialueisiin liittyvät kaavamääräykset ja –merkinnät on esitelty edellä.

Yleiset määräykset:

- Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja alueen kaupunkikuvaa kohentava aihe.
- Korttelialueen tonttien kaikkiin osiin on oltava kadulta vähintään kolme metriä leveä kulkuaukko.
- Jäteastiat on ympäröitävä suojaistutuksilla tai aitauksilla.
- Rakennuslupaa haettaessa täytyy hakijan olla selvillä alueelle laadittujen melu- ja liikennetärinäselvitysten asettamista vaatimuksista.

Palotekniikka 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 liikkumisreitit ja tarvittavat nostopaikat. Suunnitelma on liitettävä rakennuslupahakemukseen ja siitä on pyydettävä pelastuslaitoksen lausunto.

Pohjaveden suojelua koskevat määräykset:

- Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jäteiden laitosmainen käsittely ja varastointi. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.
- Kellarirakentaminen alueella ei saa ulottua siiltikerrokseen. Suunniteltaessa kellarirakentamista kortteleihin 62 tai 67 on rakentamiseen ryhtyvän oltava yhteydessä valtion vesilain valvontaviranomaiseen ja tehtävä rakennushankkeen laatu huomioiden riittävät selvitykset alimpien pohjaveden kannalta turvallisten rakennuskorkojen määrittämiseksi. Selvityksestä on pyydettävä valtion vesilain valvontaviranomaisen lausunto ja se on liitettävä rakennuslupahakemukseen.
- Rakennettaessa putki- tai muita kaivantoja, jotka puhkaisevat orsivesikerroksen pohjavesikerroksesta erottavan maakerroksen, on kaivanto varustettava pohjavesieristysrakenteilla.

- Alueelle rakennettavat paalutettavat rakennukset tulee perustaa lyötävillä ja kärjestä umpinaisilla tukipaaluilla. Alueella on kielletty poratai kaivinpaalujen käyttäminen.
- Alueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja.
- Tontin hulevesien viivytysjärjestelmästä on järjestettävä ylivuoto kaupungin hulevesijärjestelmään. Hulevesiä ei saa johtaa rautatiealueelle.
- Puhtaaksi luokitelluilta pinnoilta keräytyviä hulevesiä voi hyödyntää tonteilla.

Hulevesien käsittely:

- Alueella keräytyviä hulevesiä ei saa imeyttää maaperään. Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettäviltä alueilta kertyvät hulevedet tulee käsitellä erikseen ja varustettava öljyt erottavalla ja kiintoaineksen suodattavalla järjestelmällä. Tontilla muodostuvat hulevedet on johdettava kaupungin hulevesijärjestelmään.
- Korttelialueilla rankkasateiden tuottamia hulevesihuippuja on viivytettävä siten, että mitoitussateena käytetään 10 minuutin ajan 150 l/m²/s. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pinta-neliometriä (100 m²) kohden.

Melu:

- Asumiseen tai oppilaitoksiin liittyvät ulko-oleskelualueet on pihajärjestelyin, rakennuksin ja rakentein suojattava siten, ettei niillä ylity päiväaikainen melutaso 55 dB(A) ja lisäksi asumisen osalta yöarvo (klo 22 - 07) 50 dB(A). Toissijaisesti on esitettävä tarpeelliset toimenpiteet tai rakenteet melutason alentamiseksi sanotulle tasolle. Leikki- ja oleskelualueiden meluesteenä toimivat rakennukset ja rakenteet on rakennettava ennen asuntojen käyttöönottoa.

Raideliikennetärinä ja runkomelu:

- Radan läheisten korttelialueiden (korttelit 62 ja 67) suunnittelussa tulee olla selvillä alueelle laaditun tärinä- ja runkomeluselvityksen vaatimuksista. Melulle ja tärinälle herkäät toiminnat tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa etäämmälle rautatiealueesta.
- Asuinrakennusten rakenteet tulee toteuttaa siten, että raideliikenteen aiheuttama tärinän ja runkomelun siirtyminen rakenteisiin estetään noudattaen voimassaolevia tärinän ja runkomelun suositusarvoja.

Pilaantunut maaperä:

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

Autopaikat:

- 1 autopaikka / 95 m² asumisen kerrosalaa.
- 1 autopaikka / 120 m² palveluasumisen kerrosalaa.
- 1 autopaikka / 100 m² oppilaitosten tai urheiluhallien kerrosalaa.
- 1 autopaikka / 60 m² myymälä- tai toimistotilan kerrosalaa.
- 1 autopaikka / 100 m² teollisuus- ja tuontantotilan kerrosalaa.

Mikäli autopaikat toteutetaan pysäköintilaitokseen, saa edellä mainitusta määrästä vähentää 10%. Korttelissa 62 autopaikkoja saa osoittaa tontin ulkopuolelle koko korttelin 62 alueella. LPA-korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Polkupyöräpaikat:

- Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
- 1,5 polkupyöräpaikka / asunto.
 - 1 polkupyöräpaikka / oppilaitoksen 2 oppilaspaikkaa.

- 1 polkupyöräpaikka / 50 m² urheiluhallien kerrosalaa.

- 1 polkupyöräpaikka / 100 m² liike- ja toimistotilan kerrosalaa.

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

Korttelialueilla 75% polkupyöräpaikoista on oltava katettuja.

9.8. NIMISTÖ

Asemakaavalla muodostuvat seuraavat uudet nimet:

Kenkätehtaankatu: uusi Suutarinkujan ja Hankaanankadun yhdistävä katuyhteys Rentto Oy:n kiinteistön eteläpuolella. Nimi tulee tontilla 1920-luvulta 1990-luvulle jatkuneesta kenkätehdastoinnasta.

Vanhankirkonsilta: uusi Hangonradan ylittävä, Hangonsillan alueen Viertolan kaupunginosaan yhdistävä kevyen liikenteen silta, joka Viertolan puolella liittyy Hyvinkään Vanhankirkonkujaan. Sijaitsee Vanhan kirkon länsipuolella.

Vanhankirkonraitti: Vanhankirkonsillalle johtava kevyen liikenteen yhteys Hangonsillan alueen puolella.

Polariksenpuisto: Nimetty erään Suomen Höyrylaivaosakeyhtiön (FÅA) Hangosta siirtolaisliikennettä harjoittaneen höytylaivan mukaan.

10. KÄSITTELY EHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.9. - 5.10.2018 MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti, ja siitä on pyydetty lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta, Liikennevirastolta, Uudenmaan liitolta Caruna Oy:ltä ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta.

10.1. EHDOTUKSESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET

Määräaikaan mennessä jätettiin neljä lausuntoa. Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei se katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa. Ehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta. Saatujen lausuntojen keskeinen sisältö on esitetty seuraavassa:

Liikennevirasto 18.9. 2018

Liikennevirasto on antanut 14.6.2018 lausunnon kaavaluonnoksesta, joka on huomioitu kaavatyössä. Liikennevirastolla ei ole lisättävää luonnosvaiheessa annettuun lausuntoon. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo 18.9.2018:

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on tutustunut asemakaavaehdotukseen eikä sillä ole siitä huomautettavaa. Asemakaavan luonnosvaiheessa suunnittelualueessa oli mukana Hyvinkään yhteiskoulun tontti.

Hyvinkään yhteiskoulu on kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas koulurakennus ja sen säilyminen tulee turvata.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Hyvinkään yhteiskoulun tontin (106-6-517-14) rakennussuojelu- ja muut maankäytölliset kysymykset ratkaistaan erillisessä asemakaavahankkeessa. Koulurakennusten suojeluarvot arvioidaan tällöin rakennushistoriaselvitykseen perustuen. Ei aiheuta toimenpiteitä tämän asemakaavan osalta.

Caruna Oy 20.9.2018:

Kaavaan on varattu paikka muuntamolle. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta toimenpiteitä.

Uudenmaan ELY-keskus 01.10.2018

ELY-keskus katsoi valmisteluvaiheen lausunnoissaan, että Hyvinkään yhteiskoululla on kulttuurihistoriallista arvoa, jota tulee vaalia eikä sitä saa vaarantaa. Vanhan kenkätehtaan suojelutavoitteet oli huomioitu valmisteluvaiheessa. Asemakaavaehdotuksessa yhteiskoulun kortteli on rajattu asemakaava-alueen ulkopuolelle ja vanha kenkätehdas on suojeltu asianmukaisesti. Hulevesien osalta kaavamääräykset ovat asianmukaiset. ELY-keskus huomauttaa hulevesisuunnitelman edelleen puuttuneen nähtävillä olevasta kaava-aineistosta. Selostusta on täydennetty liikenteen osalta ja valmisteluvaiheen lausunto on otettu hyvin huomioon.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Alueen hulevesiselvitys on hyvin yleispiirteinen ja laadittu vuonna 2013 ennen viimeisimpiä rakennettavuus- ja orsiveden

kuivatusselvityksiä, joten sen liittäminen kaava-aineistoon ei ole tarkoituksenmukaista. Kunkin rakennushankkeen yhteydessä edellytetään laadittavaksi hulevesisuunnitelmat. Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä.

10.2. ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVANMUUTOKSEN VALMISTELU HYVÄKSYMISKÄSITTELYYN

Lausuntojen perusteella asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen ei ole ollut tarpeellista tehdä muutoksia. Kaavoitus on tehnyt kaava-asiakirjoihin vähäisiä teknisluonteisia tarkistuksia ja korjauksia.

Kaavakartalle on tehty seuraavat tarkennukset ja täsmennykset merkintöihin:

- Korttelin 62 AL-1 –korttelialueen keskellä olevaan ohjeellisen tym-osa-alueeseen liittyvät rakennusalan läpi ulottuvat jatkeet on muutettu uudeksi ohjeelliseksi jk-2 –osa-alueeksi ”Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu kulkuaukko. Aukko saa olla enintään kahden kerroksen korkuinen. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.” Osa-aluemerkintä tym sallii alueen kattamisen kevyellä valokatteella, joten merkintä ei sovellu käytettäväksi rakennusrungon läpi kulkevaan yleisen jalankulun yhteyteen.
- Lisätty liittymäkieltomerkinät korttelin 62 reunoille Siltakadun etelälaidalle ja Suutarinkadun pohjoisosaan, Suutarinkadun ja Kenkätehtaan kadun kulmaan sekä KYU-korttelialueen rakennusalan (liikunta-/ monitoimihalli) kohdalle, sekä kortteliin 67 Y-korttelialueen (Hangon-siltatalo) luoteissivulle.

Asiakirjoihin on tehty mm. oikeinkirjoitukseen ja luettavuuteen liittyviä teknisiä korjauksia. Em. muutokset ja korjaukset ovat vaikutuksiltaan vähäisiä, joten niiden johdosta asemakaavaa ja

asemakaavan muutosta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Asemakaavan toteuttamiseksi korttelin 62 osalta on laadittu maankäyttösopimus kaupungin ja Rentto Oy:n välille. Kaupunginhallitus on hyväksynyt sopimuksen (KH 8.10.2018 §265).

11. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointisuunnitelma on esitetty selostuksen luvussa 4.

11.1. VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Asemakaava sijoittuu rajakohtaan, jossa rakennettu kaupunkikeskustaympäristö vaihtuu rakentamattomana säilyneeseen entiseen Hangonrata-piha-alueeseen. Ratapiha-alueen rakentamista on suunniteltu 1970-luvulta lähtien, mutta ne ovat alkaneet toteutua vasta nyt 2010-luvulla alueen keskivaiheita alkaen (Hangonsilta I/ asuinalueiden aloituskorttelit). Suunnittelualueen pohjoisosan muodostaa Rentto Oy:n entinen kenkätehdastontti, jonka vaiheittain 1920-luvulta alkaen harjun ja vanhan suoalueen rajalle toteutettu kenkätehdasrakennus ja etenkin sen klassistinen hahmo nostaa sen lähiympäristönsä maamerkiksi etenkin alhaalta entisen ratapiha-alueen suunnasta.

Rentto Oy:n viitesuunnittelun ja asemakaavaratkaisun lähtökohdana on tehdasrakennuksen vanhan osan ottaminen tontin rakentamattoman eteläosan uudisrakentamisen lähtökohdaksi. Korttelin 62 rakennushankkeen (AL-osan hybridikortteli, ja sen keskellä oleva julkisessa käytössä oleva jalankulun läpikulkuyhteys ja aukio) kaupunkikuvalinen tavoite on muodostaa kantakaupunkimainen umpikortteli (Carolus Lindbergin vuoden 1932 asemakaavan aseman ympäristön tapaan), jonka räystäskorkeus ei nouse kenkätehtaan vanhan osan yläpuolelle. Uuden korttelin arkkitehtuuriotteelta toivotaan erillisten rakennusvaiheiden rakentamista yhteen umpikortteliksi, klassismin rauhallisia ja pelkistettyjä katujulkisivuja, pääosin yhtenäistä vesikattolinjaa sekä julkisen jalankulun läpikulkuväylien korostettuja ”porttikonjeja”. To-

teutuksen tulee kuitenkin noudattaa modernin rakentamisen keinoja ja, eikä se saa muodostua kenkätehdasrakennuksen pastišsi.

Asemakaavan toteutuminen muodostaa radanvarteen selkeän tehokkaan rakentamisen ja avoimen rakentamattoman tilan (Hangonrata ja urheilukenttäalue) rajan. VU-alue erottaa myös Hangonsillan asuinalueet keskustaan liittyvästä Rentton alueesta. Rautatiealueet erottuvat kaupunkien keskustoissa jyrkästi reunustavista rakennuskortteleista, koska mm. meluhaittojen hallitsemisen vuoksi lähimmät korttelialueet kannattaa muodostaa sulkeutuviksi korttelipihoiksi.

11.2. VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN.

Alueella ei ole luonnonvaraista kasvillisuutta tai eläimistöä. Tärkein luonnonympäristöön liittyvä elementti, johon asemakaavan toteuttaminen vaikuttaa, on pohjavesi. Pohjaveden turvaamiseksi on annettu Hyvinkään pohjavesialueella tavallinen kaavamääräys, jonka mukaan mm. rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjavedenkorkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Lisäksi mahdollisen kellarirakentamisen osalta on määrätty, että Kellarirakentaminen alueella ei saa ulottua silttikerrokseen. Suunniteltaessa kellarirakentamista kortteleihin 62 tai 67 on rakentamiseen ryhtyvän oltava yhteydessä valtion vesilain valvontaviranomaiseen (ELY-keskukseen) ja tehtävä rakennushankkeen laatu huomioiden riittävät selvitykset alimpien pohjaveden kannalta turvallisten rakennuskorkojen määrittämiseksi. Selvityksestä on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto ja se on

liitettävä rakennuslupahakemukseen. Rakennukset tulee perustaa lyötävillä ja kärjestä umpinaisilla tukipaaluilla. Rakennettaessa putki- tai muita kaivantoja, jotka puhkaisevat orsivesikerroksen pohjavesikerroksesta erottavan maakerroksen, on kaivanto varustettava pohjavesieristysrakenteilla. Alueella on kielletty pora- tai kaivinpaalujen käyttäminen.

Alueella on varsinaisen pohjavesikerroksen yläpuolelle vettä pidättävän maakerroksen yläpuolella ns. orsivettä, joka on alueen aiemman maankäyttöhistorian johdosta pilaantunut. Hangonsillan aloituskortteleiden (asemakaava 01:104) varten tehdyn selvityksen tuloksia voidaan soveltaa myös Hangonsilta II –alueella. Alueen nuhraantuneet pintamaa- ja turvekerrokset poistetaan esirakentamisen yhteydessä ja kuivatusjärjestelyillä huolehditaan, ettei alueelle muodostu uutta pysyvää orsivettä. Koska alueen hulevesien käsittelytavoitteeksi muodostuu vesien tehokas poistaminen, alueella ei saa imeyttää hulevesiä, mutta rankkasadeolosuhteiden varalta edellytetään kuitenkin viivytysrakenteita, jotta kaupungin hulevesiverkosto ei ylikuormittuisi.

11.3. MUUT VAIKUTUKSET

Liikenteelliset vaikutukset:

Asemakaava mahdollistaa yhteensä n. 22 000 km² lisärakentamista voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Lisärakentaminen on suurelta osin julkisia tai kaupallisia palveluja, jotka edellyttävät asiakkaiden ja henkilökunnan matkoja kohteeseen. WSP Finlandin talvella 2018 tekemän pysäköintiselvityksen mukaan Hangonsiltatalo tuottaisi vuorokaudessa runsaat 200 autokäyntiä ja Rentton monitoimi-/ liikuntahalli vastaavasti n. 300 autokäyntiä vuorokaudessa. Autoliikenne pääsee purkautumaan Suutarinkadun kautta Siltakadulle ja Riihimäenkadulle sekä etelään Ken-

kätehtaankadun ja Astreankadun kautta Läntisille yhdystielle. Liikennemäärät eivät etenkään Silta-kadulla nouse arkitilanteessa merkittävästi, mutta kun monitoimihallissa on tavoitteena järjestää jopa 2000-3000 hengen yleisötapahtumia, ruuhkautuu lähialueiden katuverkosto etenkin tapahtumien päättymisen jälkeen lyhytaikaisesti. Toisaalta halli ja Hangonsiltatalo sijoittuvat Hyvinkään mittakaavassa joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen osalta erinomaisesti, joten laskentamalleissa henkilöautoliikenteen osuus kokonaisliikennesuoritteesta on jäänyt alhaiseksi.

Elinympäristön laatu

Asemakaavassa uutta asumista on mahdollista toteuttaa korttelin 62 AL-1 –korttelialueelle. Kyse on ns. hybridikorttelista, johon lähtökohtaisesti toteutetaan asumisen lomaan kaupallisia ja julkisia palveluita. Lähtökohtaisesti kortteliin sijoittuvat ainakin musiikkiopiston uudet tilat. Kortteli on tarkoitettu toteuttaa kantakaupunkimaisena umpikorttelina, jonka sisäpiha on varattu pääosin torimaiseksi julkiseksi jalankulkualueeksi. Sisäpihan saa kattaa kevyellä valo- ja sadekatteella. Aukio palvelee hallia erityisesti yleisötapahtumiin liittyvänä ulkoalueena. Toisaalta hybridikorttelin asuinrakentamisen tarvitsemiin piha-alueeseen (vaatimus: 10% asuntojen kerrosalasta) on varauduttu sallimalla asuntojen piha-alueiden ulottamisen toriaukiolle varatun ohjeellisen alueen reunoille, kunhan ne on erotettu tilaa rajaavin rakentein (kuten matalat muurit, kasvillisuusaidanteet, taasoerot) julkiseen käyttöön tarkoitetuista alueista. Korttelissa on tarkoitus toteuttaa pihakanteen alainen pysäköinti, mikä rakennettuudesta ja pohjavesistä tehtävä selvitys tämän mahdollistaa. Kansipiha rajoittaa sisäpihalla käytettävän kasvillisuuden kokoa. Kortteliin on määrätty käytettäväksi Viherkertoimen laskentaa, mutta tavoitearvoa (0,8) ei ole määritetty sitovaksi, koska viherkertoimen käytöstä on toistaiseksi saatu vasta vähän

kokemusta Hangonsillan aloituskortteleiden asemakaava yhteydessä, ja kortteliin 62 suunnitellut laajat kansirakenteen aiheuttavat uudentyyppisiä haasteita. Kerroinlaskennan tavoitteena on tuoda suunnittelijoiden ja toteuttajien tietoon ja edistää tiiviisti rakennettuun ympäristöön sopivien kaupunkivihreän keinojen käyttöä. Samalla kaupunki saa vertailu- ja seurantatietoa ratkaisuksista. Ilman uusien kaupunkivihreän toteuttamiskeinojen käyttöä korttelin ilme saattaa jäädä kiviseksi ja epäviihtyisäksi. Toisaalta korttelin lähellä on tarjolla lukuisia palveluja, joten paikka voi sopia erinomaisesti joillekin väestöryhmille.

Hangonsiltatalo ja Rentton monitoimihalli palvelevat koko kaupunkia ja seutukuntaa, mutta tarjoaa samalla erinomaisen lähipalveluvarustuksen. Myös urheilukenttäalueen varustuksesta ainakin osa palvelee nimenomaan lähiliikuntakäyttöä.

Hankopaananraitin kevyen liikenteen raitin toteuttaminen parantaa kaupungin sisäisiä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä, ja muodostaa etenkin pyöräilylle jopa väliaikaisen ”Paanan” korvaavan nopean ja turvallisen pyöräilyn ja kävelyn väylän. Uusi Hangonradan ylittävä kevyen liikenteen silta (Vanhankirkonsilta) mahdollistaa pääradan itäpuolisen keskustan ja erityisesti Viertolan kaupunginosan entistä paremman kytkeytyvyyden Hangonsillan alueen kautta Sveitsinpuiston alueelle.

12. TOTEUTTAMINEN

(täyd. 24.10.2018)

Asemakaavan toteuttamisvastuu jakautuu pääosin Hyvinkään kaupungille ja Rentto Oy:lle. Kaupunki toteuttaa omistamilleen maille Hangonsiltatalon, uuden katuyhteyden ja muut uudet yleiset alueet. Työt on käynnistetty kesällä 2018 mas-

sanvaihdolla (esirakentamisella), jonka yhteydessä poistetaan myös alueella oleva mahdollinen vähäinen pilaantunut maa-aines. Massanvaihdossa täyttömaa- ja turvekerros korvataan puhtaalla kivennäismaalla.

Rentto Oy:n toteutettavaksi osoitetun rakentamisen osalta on laadittu maankäyttösopimus kaupungin ja yhtiön välille (KH 8.20.2018 §265). Kaupunki myy Rentto Oy:lle maa-alueita KV:n 11.9.2017 (§89) hyväksytyin aiesopimuspaketin ehtojen mukaisesti liikuntahallia varten. Kaupunki perii Rentto Oy:ltä kehittämiskorvausta uuden asemakaavan tuottamasta arvonnoususta. Maankäyttösopimus allekirjoitetaan ennen asemakaavan hyväksymistä. Mikäli Rentto Oy ei maaliskuun loppuun 2019 mennessä ilmoita sitovasti toteuttavansa hallihanketta, syntyy kaupungille lunastusoikeus liikuntahallitonttiin. Kaupungin toteuttamana halli olisi Rentton hallia pienempi, suuruusluokkaa 3000 k-m².

Kaupunki ja Rentto Oy ovat sopineet (KV 11.9.2017 §88) myös siitä, että Rentto Oy toteuttaa Hyvinkään musiikkiopistolle uudet vähintään 800 m²:n suuruiset tilat. Musiikkiopistotilojen toteuttamiseen on varauduttu korttelissa 62 sekä monitoimihallihankkeen (KYU) että hybridikorttelihankkeen (AL-1) yhteydessä.

Uusien katuyhteyksien ja kevyen liikenteen sillan rakentaminen perustuvat katupiirustuksiin, jotka voidaan hyväksyä asemakaavan tultua voimaan (tavoitteellisesti vuoden 2019 alku)

Rakennusten rakentamiseen tarvitaan rakennuslupa, jollainen voidaan myöntää asemakaavan voimaantulon jälkeen. Urheilukenttäalueen toteuttamisesta laatii puistoyksikkö suunnitelman liikuntapalvelujen avustuksella.

Liite 1: Suunnittelualueen rajaus



VIEREMÄ

Urheilupuisto

PARANTOLA

Vaiveronkatu

Urakankatu

Kauppalankatu

Hämeenkatu

Läntinen yhdistie

Riihimäen katu

R.as

Terrisuo

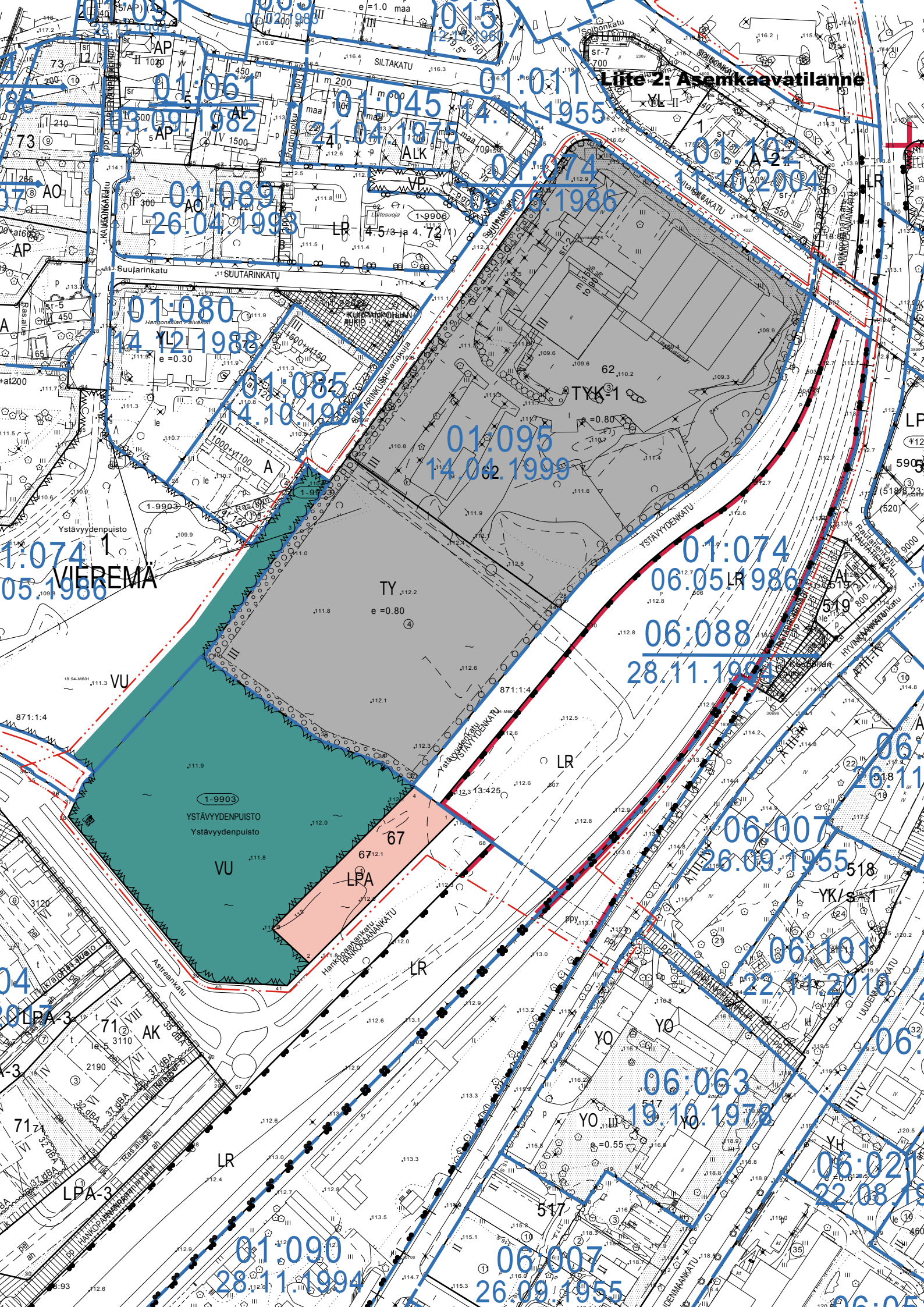
VIERTOLA

KIRJAVATOLPPA

KRUUNUNPUISTO

HAKALANMÄKI

Lite 2: Asemkaavatilanne



01:061
13.09.1982
01:089
26.04.1993

01:045
24.04.1975
01:074
06.05.1986

01:192
15.10.2004

01:080
14.12.1988

01:085
4.10.1999

01:095
14.04.1999

01:074
05.1986
VIEREMÄ

01:074
06.05.1986

06:088
28.11.1994

06:077
26.11.1994

06:007
26.09.1955

06:101
22.11.2010

04:00
LPA-3

06:063
19.10.1978

06:021
22.08.1994

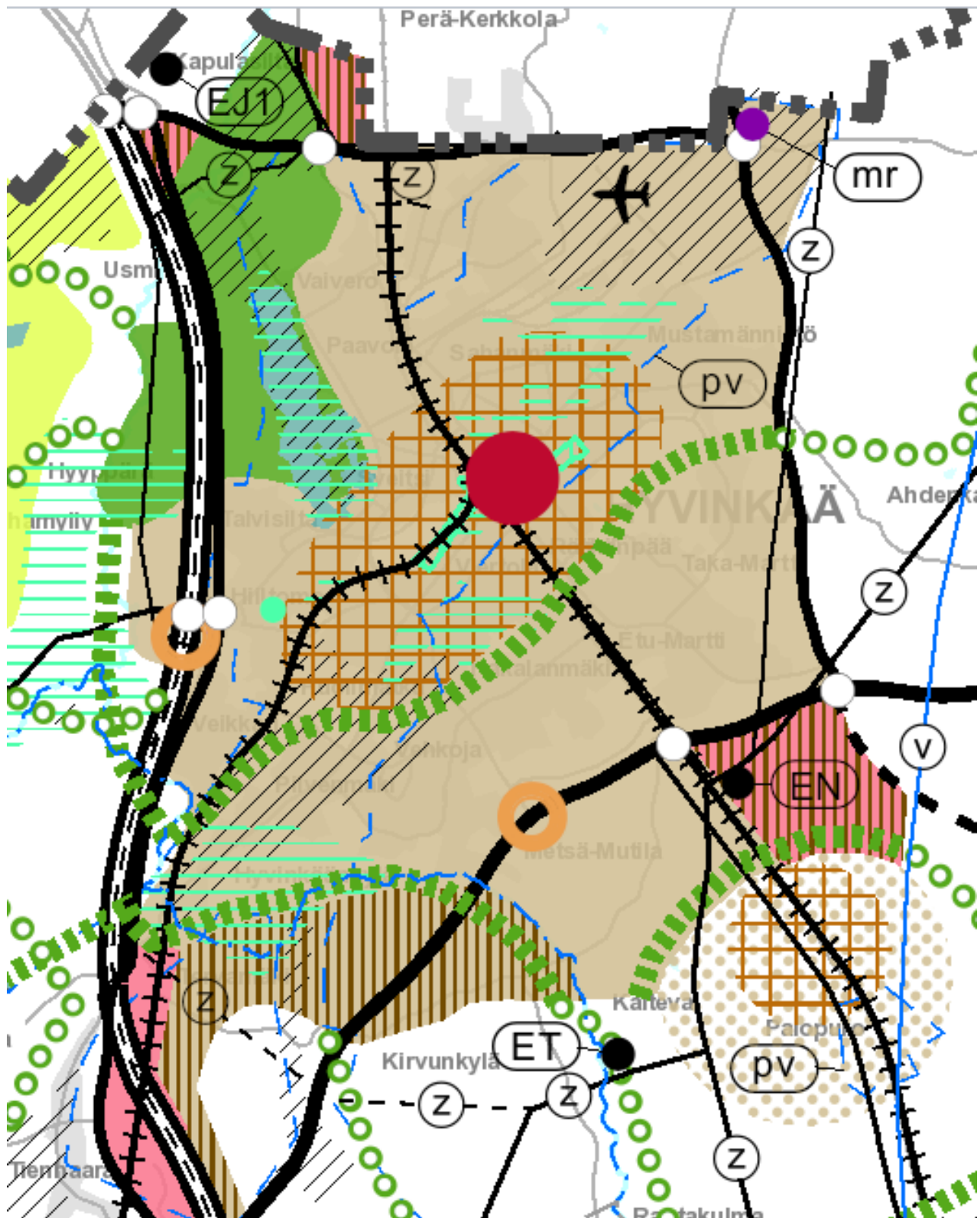
01:090
28.11.1994

06:007
26.09.1955

06:05

MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄ

Hangonsilta II –asemakaavaa koskevat merkinnät



**Keskustatoimintojen alue, seutukeskus**Merkinnot kuvaus

Kohdemerkinnällä osoitetaan seutukeskusten keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueiden yleispiirteinen sijainti. Alue voi sisältää myös asumista sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot.

Keskustatoimintojen kohde-merkinnot sisältävät osittain tai kokonaan kulttuurihistoriallisia alueita tai kohteita.

Suunnittelumääräys

Nämä suunnittelumääräykset koskevat valtakunnan keskusta, seutu- ja kuntakeskuksia sekä pääkaupunkiseudun aluekeskuksia.

Kohdemerkinnällä osoitettujen keskustatoimintojen alueiden sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden.

Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kaupunkikuvaan, viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen sekä toimiviin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, pysäköintiin, huoltoliikenteen ja joukkoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinnille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä turvattu merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös osittain tai kokonaan keskustatoimintojen kohdemerkinnän alle jäävillä alueilla ja kohteissa: Valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten ympäristöjen (RKY 1993) tai valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) inventointeihin sisältyvät kohteet on lueteltu tämän asiakirjan lopussa.

Keskustatoimintojen alueiden suunnittelussa on huolehdittava siitä, että keskusta-alueen käyttö ja toteuttaminen ei aiheuta keskustaan rajautuvalle tai sen lähetyillä sijaitsevalle Natura 2000 -alueelle sellaisia haitallisia vaikutuksia merenlahtien vedenlaadulle ja vesiluonnolle, jotka merkittävästi heikentäisivät niitä luonnonarvoja, joiden perusteella alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

Kaikille keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelutarjontaan. Vähittäiskaupan suuryksiköiden koko on mitoitettava sellaiseksi, että ne soveltuvat ympäristöönsä. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, ettei niillä ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia muiden keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja että huolehditaan kaupan palveluverkon tasapainoisesta kehittämisestä. Suuryksikön toteuttaminen tulee kytkeä ajallisesti ympäröivien taajama-toimintojen toteuttamiseen.

Valtakunnan keskuksen, pääkaupunkiseudun aluekeskusten (Kauniainen, Matinkylä-Olari, Leppävaara, Tapiola, Espoon keskus, Espoonlahti, Myyrmäki, Pakkala, Tikkurila, Hakunila, Koivukylä, Korso, Kivistö, Kannelmäki, Malmi, Itäkeskus ja Herttoniemi) sekä seutukeskusten (Hyvinkää, Lohja, Tammisaari ja Porvoo) sekä kuntakeskusten (Kerava, Järvenpää, Hyrylä, Kirkkonummi, Klaukkala, Loviisa, Nummela, Mäntsälä ja Söderkulla) vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei enimmäismitoiteta maakuntakaavalla.

Raaseporin Karjaalla ja Sipoon Nikkilässä, Hangossa, Karkkilassa ja Nurmijärven kirkonkylässä keskustatoimintojen alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa kussakin keskustassa olla enintään 30 000 k-m².

Muille keskustatoimintojen alueille sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa kussakin keskustassa olla enintään 20 000 k-m².

**Taajamatoimintojen alue**

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

Taajamatoimintojen alue -merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä tarvittaessa nykyisessä käytössään.

Suunnittelumääräys:

Aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.

Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevaraukseen rajoittuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000- verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun, määrään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin eikä sellaisia melu tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on toimintojen sijoittelulla ja alueiden käytön riittävällä tehokkuudella edistettävä pyöräilyä, jalankulkua ja joukkoliikennettä tukevaa yhdyskuntarakennetta.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä pyöräily ja jalankulkuhyteydet seudullisille virkistysalueille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on myös turvattava paikalliskeskusten toimintaedellytykset sekä kiinnitettävä huomiota siihen, että päivittäistavarakaupan lähipalvelupisteitä varten on toteuttamismahdollisuuksia.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

- Sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa, koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 30 000 k-m², Hyvinkäällä, Järvenpäässä, Keravalla, Kirkkonummella, Lohjalla, Mäntsälässä, Nurmijärvellä, Porvoossa, koon alarajat ovat seuraavat: Raaseporissa, Sipoossa, Tuusulassa ja Vihdissä 10 000 k-m², Askolassa, Hangossa, Inkoossa, Karkkilassa, Loviisassa, Pornaisissa ja Siuntiossa 5 000 k-m² ja Lapinjärvellä, Myrskylässä ja Pukkilassa 2000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.
- Muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 10 000 k-m², Askolassa, Hangossa, Hyvinkäällä, Inkoossa, Järvenpäässä, Karkkilassa, Keravalla, Kirkkonummella, Lohjalla, Loviisassa, Mäntsälässä, Nurmijärvellä, Pornaisissa, Porvoossa, Raaseporissa, Sipoossa, Siuntiossa, Tuusulassa ja Vihdissä 5000 k-m² ja Lapinjärvellä, Myrskylässä ja Pukkilassa 2000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.
- Päivittäistavarakaupan osalta koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 5000 k-m² ja Uudenmaan muissa kunnissa 2000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Rakentamattomat rannat on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava yleiseen virkistykseen, jolle erityinen tarve edellyttää alueen osoittamista muuhun käyttöön.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus taajamatoimintojen alueella.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon ja turvattava raide- ja joukkoliikenteen kehittämisen vaatimat riittävät varikkoalueet. Suunniteltaessa muuta maankäyttöä olemassa olevien varikoiden alueille on varmistettava, että korvaava varikkokapasiteetti on toteutettu ennen olemassa olevan varikon toiminnan päättymistä.

**Päärata**

Merkinnän kuvaus: Merkinillä osoitetaan pääradat.

Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys

Radan suunnittelussa on otettava huomioon seudulliset ulkoilu-, virkistys- ja viheryhteystarpeet, luonnonsuojelu, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot, pohja- ja pintavesien suojelu sekä lajiston liikkuminen.

Radan suunnittelussa on huolehdittava siitä, että liikenneväylä ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta liikenneväylään rajoittuvalla tai sen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

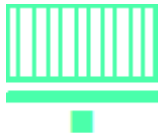
**Tiivistettävä alue**Merkinnän kuvaus

Merkintä on kehittämisperiaatemerkinä.

Merkinillä osoitetaan tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään.

Suunnittelumääräys

Aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyteen.

**Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)**Merkinnän kuvaus

Ominaisuusmerkinillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009).

Alueilla, joille on aluevarausmerkinillä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkinä.

Suunnittelumääräys

Alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

***Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö*****Merkinnot kuvaus**

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita.

Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen.

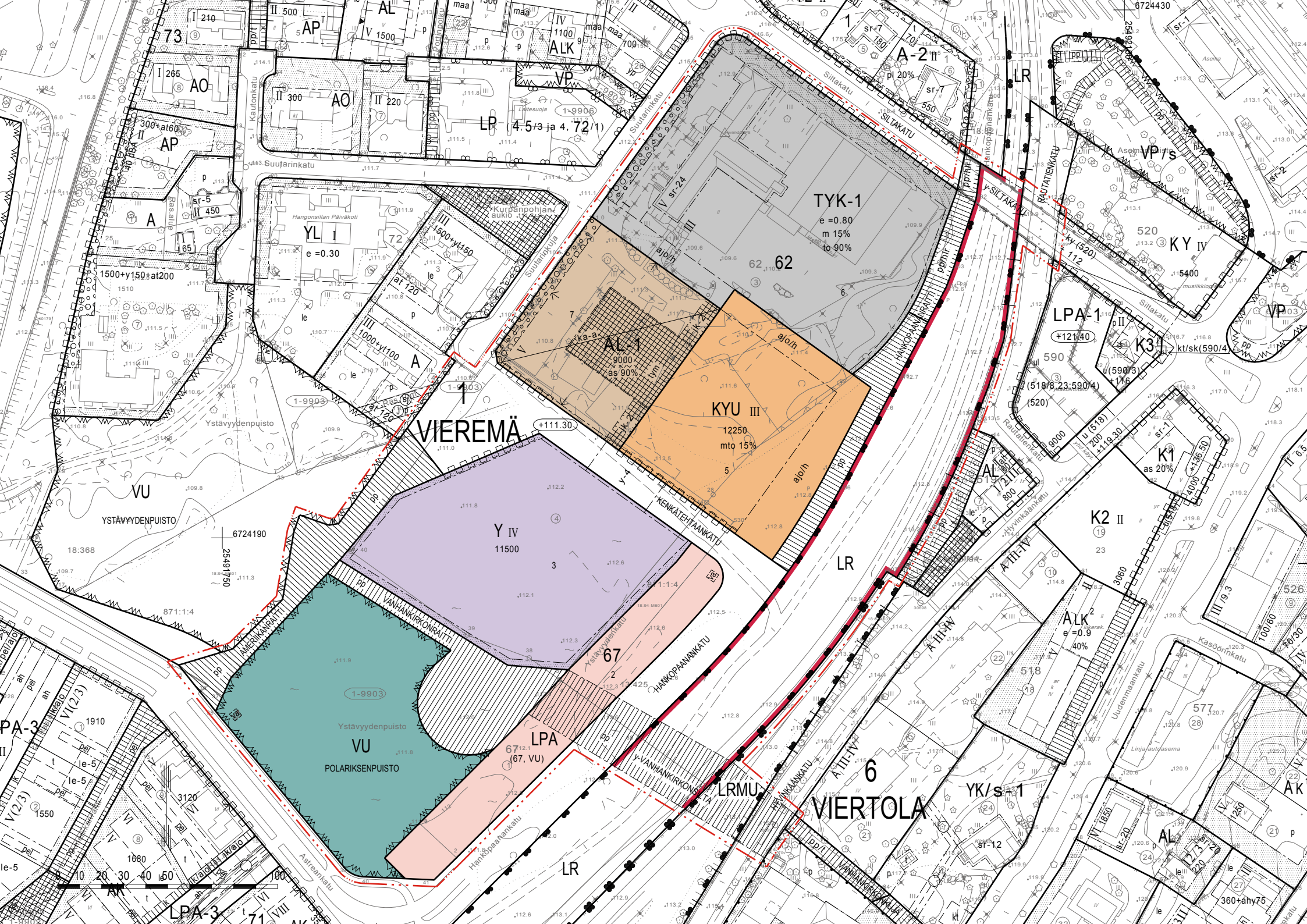
Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

Pohjavesialue**Merkinnot kuvaus**

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä.

Suunnittelumääräys

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vähennä pysyvästi pohjaveden määrää tai heikennä sen laatua.



6724430

73

I 265 AO

II 300 AO

II 220 AO

LR (4.5/3 ja 4.72/1)

IV 1100 ALK

TYK-1

e = 0.80
m 15%
to 90%

62 62

VIEREMÄ

+111.30

KYU III

12250
mto 15%

LPA-1

(+121/40)

K3

K1

K2 II

Y IV

11500

67

LPA

(67, VU)

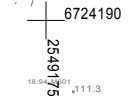
VIERTOLA

6

YK/s=1

LPA-3

71 VIII



6724190

2544750

871:1:4

Ystävyyspuisto

VU

POLARIKSENPUISTO

Ystävyyspuisto

VU

Ystävyyspuisto

VU

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

Ystävyyspuisto

10 20 30 40 50 100

1080

3120

1550

1910

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

1080

3120

1550

1910

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

1080

3120

1550

1910

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

1080

3120

1550

1910

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

1080

3120

1550

1910

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

1080

3120

1550

1910

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

1080

3120

1550

1910

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

1080

3120

1550

1910

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

VI(23)

1080

3120

1550

HANGONSILTA II

ASEMAKAAVA KOSKEE:

OSIA TILASTA 871-1-4 JA OSAA TILASTA 403-13-420

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

1. KAUPUNGINOSAN KATU- JA LIIKENNEALUETTA.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

1. KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 62 JA 67 SEKÄ NÄIHIN LIITTYVIÄ KATU-, LIIKENNE- JA VIRKISTYSALUEITA.
6. KAUPUNGINOSAN KATUALUETTA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

1. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 62 JA 67 SEKÄ NÄIHIN LIITTYVÄT KATU-, LIIKENNE- JA VIRKISTYSALUEET.
6. KAUPUNGINOSAN KATUALUETTA.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	AL-1	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa julkisia opetus- ja kokoontumistiloja.
	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 VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
	LR	RAUTATIEALUE.
	LRMU	MUSEOKÄYTTÖÖN VARATTU RAUTATIEALUE. Alueelle saadaan sijoittaa rautatiemuseon toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10000 m2.
	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.

1 Kaupunginosan numero.

VIE Kaupunginosan nimi.

62 Korttelin numero.

18 Ohjeellisen tontin numero.

HANKOPAANA Kadun tai puiston nimi.

12250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

as 90% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja 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.

mtc 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 kerrosluvun.

e =0.80 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan

+111.30 Katualueen ohjeellinen korkeusasema.

Rakennusala.

Pihakannen alainen tila, jonne saa rakentaa auton säilytyspaikkoja. Ennen tilan rakentamista tulee selvittää pohjaveden suojelun kannalta alin mahdollinen lattiakorko. Selvityksestä tulee pyytää lausunto valtion vesilain valvontaviranomaiselta. Selvityksen niin sallieessa tilan saa toteuttaa kellarina.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla on sallittu rautatiealuetta palveleva huoltoajo.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla on sallittu rautatiealuetta palveleva huoltoajo.

Alueen ylittävä jalankulkuyhteys, jonka saa rakentaa sisätilana ja jonne saa sijoittaa kahvilatilaa. Yhteys saa olla yhden kerroksen korkuinen ja 10 metrin levyinen. Yhteys on toteutettava ulkonaoltään keveänä ja kaupunkikuvallisesti korkealaatuisena. Vapaan korkeuden yhdysillan alla kadun keskikohdalla tulee olla vähintään 4,8 metriä. Yhdyskäytävän saa rakentaa siihen liittyvien korttelialueiden rakennusoikeuksien lisäksi.

Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys ja alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti. Alueen saa kattaa kevytrakenteisella ja lämpöeristämättömällä katteella, jota ei lasketa rakennusoikeuteen. Alueen reunalle saa sijoittaa asumista palvelevia piha-alueita, jotka on erotettava tilaa rajaavin rakentein yleisistä jalankulusta.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu kulkuaukko. Aukko saa olla enintään kahden kerroksen korkuinen. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.

Alueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suluissa olevat merkinnät osoittavat ne korttelit ja alueet, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät muutos- ja korjaustyöt tulee tehdä rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen. Rakennuksen muutos- ja korjaustöihin tulee hakea lupa, ja niistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Ohjeellinen muuntamon rakennusala. Alueelle saa rakentaa yhden enintään 12 m2 suuruisen ja 3 m korkean muuntamorakennuksen.

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät muutos- ja korjaustyöt tulee tehdä rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen. Rakennuksen muutos- ja korjaustöihin tulee hakea lupa, ja niistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Ohjeellinen muuntamon rakennusala. Alueelle saa rakentaa yhden enintään 12 m2 suuruisen ja 3 m korkean muuntamorakennuksen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja alueen kaupunkikuvaa kohentava aihe.
Korttelialueiden tonttien kaikkiin osiin on oltava kadulta vähintään kolme metriä leveä kulkuaukko.
Jäteastiat on ympäröitävä suojaistutuksilla tai -aitauksilla.
Rakennuslupaa haettaessa täytyy hakijan olla selvillä alueelle laadittujen melu- ja liikennetärinäselvitysten asettamista vaatimuksista.
PALOTEKNIikka 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 liikkumisreitit ja tarvittavat nostopaikat. Suunnitelma on liitettävä rakennuslupahakemukseen ja siitä on pyydettävä pelastuslaitoksen lausunto.
POHJAVESI:
Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitosten käsittely ja varastointi. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Rakentaminen, ojituksen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelmiseksi.
Kellarirakentaminen ei saa ulottua silttikerrokseen. Suunniteltaessa kellarirakentamista kortteleihin 62 tai 67 on rakentamiseen ryhtyvän oltava yhteydessä valtion vesilain valvontaviranomaiseen ja tehtävä rakennushankkeen laatu huomioiden riittävät selvitykset alimpien pohjaveden kannalta turvallisten rakennuskorkeiden määrittämiseksi. Selvityksestä on pyydettävä valtion vesilain valvontaviranomaisen lausunto ja se on liitettävä rakennuslupahakemukseen.
Rakennettaessa putki- tai muita kaivantoja, jotka puhkaisevat orsivesikerroksen pohjavesikerroksesta erottavan maakerroksen, on kaivanto varustettava pohjavesieristysrakenteilla.
Alueelle rakennettavat paalutettavat rakennukset tulee perustaa lyötävillä ja kärjestä umpinaisilla tukipaalulla. Alueella on kielletty pora- tai kaivinpöytäkäyttö.
Alueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja.

HULEVESIEN KÄSITTELY:
Alueella keräytyviä hulevesiä ei saa imeyttää maaperään. Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettäville alueille kertyvät hulevedet tulee käsitellä erikseen ja varustettava öljyt erottavalla ja kiintoaineksen suodattavalla järjestelmällä. Tontilla muodostuvat hulevedet on johdettava kaupungin hulevesijärjestelmään.
Korttelialueilla rannkasateiden tuottamia hulevesihuippuja on viivytettävä siten, että mitoitussateena käytetään 10 minuutin ajan 150 l/m2/s. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä (100 m2) kohden.
Tontin hulevesien viivytysjärjestelmästä on järjestettävä ylivuoto kaupungin hulevesijärjestelmään. Hulevesiä ei saa johtaa rautatiealueelle.
Puhtaaksi luokitelluilla pinnoilla keräytyviä hulevesiä voi hyödyntää tontilla.
MELU:
Asumiseen tai oppilaitoksiin liittyvät ulko-oleskelualueet on pihajärjestelyin, rakennuksin ja raketein suojattava siten, ettei niillä ylity päiväaikainen melutaso 55 dB(A) ja lisäksi asumisen osalta yöarvo (klo 22 - 07) 50 dB(A). Toissijaisesti on esitettävä tarpeelliset toimenpiteet tai rakenteet melutason alentamiseksi sanotulle tasolle. Leikki- ja oleskelualueiden melueseenä toimivat rakennukset ja rakenteet on rakennettava ennen asuntojen käyttöönottoa.
RAIDEIIKENNETÄRINÄ JA RUNKOMELU:
Radan läheisten korttelialueiden (korttelit 62 ja 67) suunnittelussa tulee olla selvillä alueelle laaditun tärinä- ja runkomeluselityksen vaatimuksista. Melulle ja tärinälle herkä toiminnat tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa etäämmälle rautatiealueesta.
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 rakentamiseen ryhtymistä.
AL-1 - korttelialue:
Korttelin rakennukset on toteutettava yhtenäistä käytäntöä noudattaen. Rakentamisen on muodostettava umpikortteli siten, että eri rakennusvaiheet ovat päädyistään yhteen rakennettuja. Katualueille ja korttelin 62 ajo/h -alueille päin korttelin kokonaishahmon on oltava yhtenäinen, pelkistetty ja rauhallinen, eikä edellämainittujen korttelialueen sivujen puolelle saa rakentaa autotalleja.
Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 10 % kerrosalasta katoksia sekä asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakolle ja piha-alueelle. Lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden talotekniikan vaatimat tilat, väestönsuojan sekä polkupyöräkotokset ja muita piha-alueen viihtyisyyttä lisääviä rakennelmia.
Asuinrakennusten porrashuoneiden kaikkien kerrosten sisäänkäyntitasojen 15 m2 ylittävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen. Porraskäytävissä tulee olla ikkuna.
Korttelin asunnot on suunniteltava siten, että kaikista asunnoista on ensisijaisesti meluttomampaan ilmansuuntaan avautuva oleskelutila. Korttelialueelle on laadittava selvitys sekä sisätilojen että ulko-oleskelutilojen meluntorjuntatarpeesta ja se on liitettävä rakennuslupahakemuksen liitteeksi. Asuntojen parvekkeiden keskimelutaso saa olla enintään 55 dB(A).
Rakennuksen 1. kerrokseen tulee kadun puolelle osoittaa ikkunoita (10 % huonealasta) riippumatta aputilojen sijoittamisesta ko kerrokseen.
Kerrosalan lisäksi saa toteuttaa ka-a -merkinnällä osoitetut maanpäälliset autopaikat.
Korttelialueella olevaa tym -aluetta saa käyttää KYU -korttelialueella olevaa rakennusta palvelevana yleisen jalankulun alueena.
Korttelialueiden ja tonttien välisiä rajoja ei saa aidata rakenteellisin aidoin.
Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneiden yhteenlasketusta kerrosalasta. Alueelle saa sijoittaa tälle toiminnalle tarpeellisia aitauksia, katoksia ja laitteita.
Asuinrakennusten korttelialueilla istutusalueet tulee rakentaa yhtenäisinä kokonaisuuksina, ja pihakannet tulee toteuttaa viherrakenteet mahdollistavina. Pihasuunnitelmille on laskettava Viherkerroin® -lyökälulla arvo, jonka tavoitteena on 0,8.
Jäteastiat ja tomutuspaikat on ympäröitävä suojaistutuksilla tai -aitauksilla ja ne on sijoitettava erilleen oleskelu- ja leikkipaikoista.
TYK-1 - korttelialue:
Korttelialueille ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön tärinää, ilman pilaantumista tai melua, joka asumiseen varatun korttelialueen rajalla ylittää päivällä 55 dB(A) ja yöllä (22-07) 45 dB(A).
Y -korttelialue:
Osoitetun kerrosluvun lisäksi rakennuksen ylämpään sallittuun kerrosluvun osoittamaan kerrokseen saa sijoittaa tarpeellisia ilmanvaihtokonehuoneitloja.
Korttelialueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.
LPA -korttelialue:
Autopaikkojen ja ajoväylien pintamateriaalina tulee käyttää vettä läpäisemätöntä materiaalia ja alue tulee varustaa öljynerotuskaivoilla.
Korttelialueen kautta voidaan osoittaa kävelyn ja polkupyöräilyn yhteys.
LRMU -alue:
Alue on osa laajempaa aluekokonaisuutta ja silläl osa-alueella voi käyttää vain osan sallitusta rakennusoikeudesta.

AUTOPAIKAT:	
Autopaikkoja on varattava seuraavasti:	
- 1 autopaikka / 95 m2 asumisen kerrosalaa.	
- 1 autopaikka / 120 m2 palveluasumisen kerrosalaa.	
- 1 autopaikka / 100 m2 oppilaitosten tai urheiluhallien kerrosalaa.	
- 1 autopaikka / 60 m2 myymälä- tai toimistotilan kerrosalaa.	
- 1 autopaikka / 100 m2 teollisuus- ja tuontantotilan kerrosalaa.	
Mikäli autopaikat toteutetaan pysäköintilaitokseen, saa edellä mainitusta määrästä vähentää 10%.	
Korttelissa 62 autopaikkoja saa osoittaa kunkin tontin ulkopuolelle koko korttelin 62 alueelle.	
LPA-korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	
POLKUPYÖRÄPAIKAT:	
Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:	
- 1,5 polkupyöräpaikka / asunto.	
- 1 polkupyöräpaikka / oppilaitoksen 2 oppilaspaikkaa.	
- 1 polkupyöräpaikka / 50 m2 urheiluhallien kerrosalaa.	
- 1 polkupyöräpaikka / 100 m2 liike- ja toimistotilan kerrosalaa.	
Polkupyöräpaikkoja suunniteltaessa on varauduttava myös kevyiden sähköajoneuvojen, moottorilla varustettujen polkupyörien tai L1e-a -luokan ajoneuvojen pysäköinnin tai säilytyksen järjestämisen tarpeeseen ja riittäviin latausmahdollisuuksiin. Näille varatut paikat voidaan sisällyttää polkupyöräpaikkojen laskettuun kokonaistarpeeseen.	
Korttelialueilla 75% polkupyöräpaikoista on oltava katettuja.	
Kaavan korttelialueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:N (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.	
Hyvinkäällä 22.08.2018	
kaupungeedeetti	Marko Kankare
Kaava laadittu Hyvinkäällä 22.08.2018	
kaavoituspäällikkö	Anitta Ojanen
valmistelija	Mika Ahonen
kaava-arkkitehti	

	HYVINKÄÄN KAUPUNKI KAAVOITUS	
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS Hangonsilta II (Hangonsiltatalo ja monitoimihalli ympäristöineen)	KEHU	
	KH 27.08.2018 §211	
	NÄHT Luonnos 18.05. - 19.06.2018 Ehdotus 05.09. - 05.10.2018	
	KV	
	HYV	
	VOIM	
PVM 22.08.2018	MK 1:2000	KAAVA NO
TARK 24.10.2018	SUUNN Mika Ahonen	01:106
	PIIRT VS	

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	106 Hyvinkää Täyttämispvm	21.08.2018	
Kaavan nimi	Hangonsilta II		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	07.11.2014	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	10601:106	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,6920	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0829
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,6091

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	7,6920	100,0	43942	0,57	0,0829	14655
A yhteensä	0,5680	7,4	9000	1,58	0,5680	9000
P yhteensä						
Y yhteensä	0,9892	12,9	11500	1,16	0,9892	11500
C yhteensä						
K yhteensä	0,7389	9,6	12250	1,66	0,7389	12250
T yhteensä	1,3990	18,2	11192	0,80	-2,2619	-18095
V yhteensä	0,9004	11,7			-0,5676	
R yhteensä						
L yhteensä	3,0965	40,3			0,6163	
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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,6920	100,0	43942	0,57	0,0829	14655
A yhteensä	0,5680	7,4	9000	1,58	0,5680	9000
AL-1	0,5680	100,0	9000	1,58	0,5680	9000
P yhteensä						
Y yhteensä	0,9892	12,9	11500	1,16	0,9892	11500
Y	0,9892	100,0	11500	1,16	0,9892	11500
C yhteensä						
K yhteensä	0,7389	9,6	12250	1,66	0,7389	12250
KYU	0,7389	100,0	12250	1,66	0,7389	12250
T yhteensä	1,3990	18,2	11192	0,80	-2,2619	-18095
TY					-1,2609	-10087
TYK-1	1,3990	100,0	11192	0,80	-1,0010	-8008
V yhteensä	0,9004	11,7			-0,5676	
VU	0,9004	100,0			-0,5676	
R yhteensä						
L yhteensä	3,0965	40,3			0,6163	
Kadut	0,6893	22,3			0,1277	
Kev.liik.kadut	0,6924	22,4			0,6924	
LR	1,1797	38,1			-0,4595	
LPA	0,4693	15,2			0,2557	
LRMU	0,0658	2,1			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						