



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 01:107

HANGONSILTA 1b

ASEMAKAAVA KOSKEE:
Kiinteistöjen 106-403-18-93 ja 106-403-13-425 osia.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
1. kaupunginosan, Vieremä, kortteli 82 ja korttelin 78 osa sekä virkistys-, katu- ja liikennealueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
1. kaupunginosan, Vieremä, korttelin 66 osaa sekä virkistys- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUU:
1. kaupunginosan, Vieremä, korttelin 78 osa sekä virkistys- ja katualueita.

ASEMAKAAVA KUMOTAAN:
1. kaupunginosan, Vieremä, korttelin 66 osa sekä katualueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK-6** ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi asumista häiritsemätöntä työ-, liike-, toimisto- tai palvelutilaa. Asuinrakennusten kunkin kerroksen porrashuoneen 15 m² ylittävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen. Porraskäytävissä tulee olla ikkuna.
- VP** PUUSTO.
- VK** LEIKKIPUUSTO.
- LPA** AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia kerrosalasta saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa katoksia sekä asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askaritelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin, ulakolle ja pihalle.
- Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksia sekä asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia tiloja.
- Muuntamon rakennusala. Alueelle saa rakentaa yhden enintään 12 m² suuruisen ja 3 m korkean muuntamorakennuksen.
- Rakennusala, jolla saa sijoittaa kulkuvälineaseman.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

- 33 dBA
- le
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen istutettava puuri.
- Katu.
- Ohjeellinen pelastustie.
- Katuaukio/tori.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys ja alueen sisäiselle huoltoilokenteelle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.
- Suluissa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- 1/pv
- 1/pv
- puu

- YLEISET MÄÄRÄYKSET:**
- Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvaltaan korkealuokkaisia.
- Alueen rakentamisessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osaksi rakennusten arkkitehtuuria.
- Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylimmän korkeusaseman yläpuolelle sallitaan kevytrakenteet.
- Rakentaminen ja rakenteet eivät saa ulottaa siltteerokseen. Kaivannot, jota puhkaisevat orsivesikerroksen pohjavesikerroksesta erottavan maakerroksen, on varustettava pohjavesieristysrakenteilla. Alueelle rakennettavat paalutettavat rakennukset tulee perustaa lyötavillä tai kärjistä umpinaisilla tukipaluuilla. Alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja. Alueelle tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma.
- Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamista tai muita kaivutoimenpiteitä.
- Jätteenkeräysastiat tulee sijoittaa korttelikohtaisesti keskitettyinä.
- Jäteastiat, tomutuspaikat ja pysäköimispaikat on ympäröitävä suojaistutuksin tai matalin aitauksin, ja ne on sijoitettava erilleen leikki- ja oleskelualueista. Jäteastoiden sijoituspaikat tulee päälystää öljyä lapaisemattomalla pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella.

- AK-6 -korttelialueet:**
- Korttelialueiden ja tonttien välisiä rajoja ei saa aidata rakenteellisin aidoin.
- Asuinrakennuksista tulee olla maantason autopaikoista erotettu turvallinen kulku leikki- ja oleskelualueelle, ja porrashuoneista tulee olla suora yhteys pihalle. Leikki- ja oleskelualueelle saa sijoittaa tälle toiminnalle tarpeellisia aitauksia, katoksia ja laitteita.
- Kunkin tontin leikki- ja oleskelualueelle rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa kunkin tontin asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja. Yhteispihalla saa osoittaa ainoastaan yhteiskäyttöön tarkoitettuja varastoja ja katoksia.
- Pihat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisen kokonaisuutena tontti- ja korttelitasolla. Korttelitasoisen pihasuunnitelman tulee saavuttaa viherkertoimen tavoitetaso 1,0.
- Kortteleihin osoitettua ajo- ja huoltoyhteyttä saavat käyttää kunkin korttelin kaikki tontit.
- Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja alueen kaupunkikuvaa kohentava aihe.
- Rakennusten raittiin ilman ottoa ei saa sijoittaa Läntisen yhdystien puolelle.
- Tonttien rajalle sijoituvan palomuurin voi jättää toteuttamatta.
- Parvekkeet tulee sijoittaa rakennuslalle.
- Pääikkunoiden edessä tulee olla vähintään 10 m vapaata tilaa.

LPA -korttelialueet:

LPA-alueella korttelitasoisien pihasuunnitelman tulee saavuttaa viherkertoimen tavoitetaso 0,5.

LPA-alueen kautta saadaan järjestää ajo siihen rajoittuville tonteille.

Hankopaanaraitin varten sijoittuvat autopaikat tulee toteuttaa katoksellisina.

HULEVEDET:

Alueella keräytyviä hulevesiä ei saa imeytää maaperään. Hulevedet on johdettava kaupungin hulevesijärjestelmään.

Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettäviltä alueilta kerääntyvät hulevedet tulee käsitellä erikseen ja alueet on varustettava öljyä erottavalla ja kiintoaineksen suodattavalla järjestelmällä. Alueet tulee päälystää pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella tai öljyä lapaisemattomalla pintamateriaalilla viherkertoimavoite huomioiden.

Korttelialueilla rannkasateiden tuomia hulevesihuippuja on viivytettävä. Viivytyspainanteiden, -alaiden tai -sääliöiden mitoituslajuuden tulee olla 1 m³ jokaisista vettäläpsemätöntä pintanelometriä (100 m²) kohden. Tontin hulevesien viivytysjärjestelmästä on järjestettävä viivuvuoto kaupungin hulevesijärjestelmään.

Puhtaaksi luokitelluilla pinnoilla keräytyviä hulevesiä voi hyödyntää tonteilla.

MELU JA TÄRINÄ:

Asuinrakennusten rakenteet tulee toteuttaa siten, että raideliikenteen aiheuttama tärinä ja runkomelun siirtymien rakenteisiin estetään noudattaen voimassaolevia tärinän ja runkomelun suositusarvoja.

Rakennuslupaa haettaessa hakijan tulee olla selvillä alueelle laadittujen melua ja tärinää koskevien selvitysten asettamista vaatimuksista. Alueen tärinä ja runkomelu tulee tarvittaessa tarkentaa, mikäli raideliikenteen tilanteen voidaan rakennuslupavaiheessa todeta muuttuneen selvitystilanteesta.

Asunnot suositellaan sijoitettaviksi niin, että asunnoista on ensisijaisesti meluuttomampaan ilmansuuntaan avautuva oleskelutila.

Parvekkeiden tulee olla lasitettuja. Melutaso parvekkeilla ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttiason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50dB.

Pihojen leikki- ja oleskelualueet on suojattava siten, että melutaso ei ylitä A-painotetun ekvivalenttiason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

Meluesteen toimivien rakennusten ja rakenteiden tulee olla ympäristönsä sopivia ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia, ja ne tulee rakentaa ennen asuntojen käyttöönottoa.

AUTOPAIKAT:

- 1 autopaikka / 90 kem² asuinkerrosalaa. Kuitenkin vähintään 0,75 autopaikkaa/ asunto.
- 1 autopaikka / 100 kem² erityisasumisen kerrosalaa.
- Vierasmaikkoja 1 autopaikka / 10 asuntoa.

Maantason autopaikat saa sijoittaa enintään 10 autopaikan ryhmien.

Velvoitteen mukaiset inva-pysäköintipaikat sekä yksi vierasmaikka kahta asuinrakennusta kohti voidaan osoittaa asuinrakennusten tontille.

POLKUPYÖRÄPAIKAT:

- 2 polkupyöräpaikkaa/ asunto.

Korttelialueilla 50 % polkupyöräpaikoista on oltava katettuja.

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

HYVINKÄÄN KAUPUNKI KAAVOITUS																									
Tämän asemakaavan korttelialueille laaditaan erillinen tonttijako.																									
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Hyvinkäällä 23.11.2022																									
Mika Alastalo vs. kaupungingeodeetti Kaava laadittu Hyvinkäällä 23.11.2022																									
Anitta Ojanen kaavoituspäällikkö																									
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS</td> <td>Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Hangonsilta 1 b</td> <td>Korkeusjärjestelmä: N2000</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>KH 3.11.2014 §330 28.11.2022 §303 16.1.2023 §11</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>NÄHTY OAS 7.11. - 9.12.2014 Luonnos 23.9. - 24.10.2022 Ehdotus 2.12.2022 - 2.1.2023</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>HVV KV 6.2.2023 §7</td> </tr> <tr> <td>PVM 23.11.2022</td> <td>MK 1:1000</td> <td>VOIM 24.3.2023</td> </tr> <tr> <td>TARK 11.1.2023</td> <td>SUUNN. M. Karttunen A. Ojanen</td> <td>KAAVA NO</td> </tr> <tr> <td>dnro</td> <td>PIIRT. VS</td> <td style="text-align: right; font-size: 2em;">01:107</td> </tr> </table>		ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25	Hangonsilta 1 b		Korkeusjärjestelmä: N2000			KH 3.11.2014 §330 28.11.2022 §303 16.1.2023 §11			NÄHTY OAS 7.11. - 9.12.2014 Luonnos 23.9. - 24.10.2022 Ehdotus 2.12.2022 - 2.1.2023			HVV KV 6.2.2023 §7	PVM 23.11.2022	MK 1:1000	VOIM 24.3.2023	TARK 11.1.2023	SUUNN. M. Karttunen A. Ojanen	KAAVA NO	dnro	PIIRT. VS	01:107
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25																							
Hangonsilta 1 b		Korkeusjärjestelmä: N2000																							
		KH 3.11.2014 §330 28.11.2022 §303 16.1.2023 §11																							
		NÄHTY OAS 7.11. - 9.12.2014 Luonnos 23.9. - 24.10.2022 Ehdotus 2.12.2022 - 2.1.2023																							
		HVV KV 6.2.2023 §7																							
PVM 23.11.2022	MK 1:1000	VOIM 24.3.2023																							
TARK 11.1.2023	SUUNN. M. Karttunen A. Ojanen	KAAVA NO																							
dnro	PIIRT. VS	01:107																							